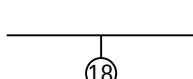




	Asuinkerrostalojen korttelialue. Kvartersområde för flervåningshus.
	Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue. Kvartersområde för radhus och andra kopplade bostadshus.
	Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Kvartersområde för bostads-, affärs- och kontorsbyggnader.
	Palvelurakennusten korttelialue. Kvartersområde för servicebyggnader.
	Liikerakennusten korttelialue. Kvartersområde för affärsbyggnader.
	Puisto. Park.
	Henkilöliikenneterminaalien korttelialue. Kvartersområde för persontrafikterminal.
	Yleisten pysäköintilaitosten korttelialue. Kvartersområde för allmänna parkeringsanläggningar.
	Autopaikkojen korttelialue. Kvartersområde för bilplatser.
	Autopaikkojen korttelialue, jolle saa rakentaa myös yleiseen käyttöön tarkoitettuja pysäköintipaikkoja. Kvartersområde för bilplatser, där man får anlägga parkeringsplatser som är även avsedda för allmänt bruk.
	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.
	Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero. Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.
	Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja. Riktgivande tomt-/byggnadsplatsgräns.
239	Korttelin numero. Kvartersnummer.

FINNSBACKA

Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.

2400

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

I

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.

500
+yht250

Lukusarja, jonka ensimmäinen luku ilmoittaa kerrosala-neliömetreinä asuintilan ja myymälätilan rakennusoikeuden enimmäismäärän. Toinen luku ilmoittaa asuintilaa ja myymälätilaa palvelevien aputilojen, kuten teknisten tilojen, väestönsuojien ja varastojen rakennusoikeuden enimmäismäärän.
Sifferserie, vars första tal anger bostadsutrymmets och affärs-utrymmets högsta tillåtna byggnadsrätt i vånings-kvadratmeter. Det andra talet anger högsta tillåtna byggnadsrätt för hjälput-rymmen, såsom tekniska utrymmen, befolkningsskydd och lagerutrymmen, som betjänar bostadsutrymmet och affärsutrymmet.

m250

Merkintä osoittaa, kuinka monta neliömetriä rakennuslalle sallitusta kerrosalasta tulee käyttää myymälätiloja varten.
Beteckningen anger hur många kvadratmeter av den för byggnadsytan tillåtna våningsytan som ska användas till butiksutrymmen.

m250
←→

Merkintä osoittaa, kuinka monta neliömetriä rakennuslalle sallitusta kerrosalasta tulee käyttää myymälätiloja varten. Nuolen rajaamien rakennusalojen katuun, katuaukeaan, tai jalankululle ja pyöräilylle varattuun katuun rajautuvat julkisivut on rakennettava pääosin myymälätilaksi.
Beteckningen anger hur många kvadratmeter av den för byggnadsytan tillåtna våningsytan som ska användas till butiksutrymmen. Fasaderna som vetter mot gator, torg eller gator reserverade för gång- och cykeltrafik inom de byggnadsytor som avgränsas med pil ska huvudsakligen byggas som butiksutrymmen.

p50

Merkintä osoittaa, kuinka monta neliömetriä rakennuslalle sallitusta kerrosalasta tulee käyttää korttelin yhteisiä palvelutiloja varten (yhteistila). Palvelutilaan voidaan toteuttaa sauna-, kerho-, pesula- ja työtilaa. Osan tiloista voi käyttää liiketilana.
Beteckningen anger hur många kvadratmeter av den för byggnadsytan tillåtna våningsytan som ska användas till gemensamma servicelokaler i kvarteret (gemensamma utrymmen). I servicelokalen kan man bygga bastu, klubbbrum, tvätttrum och arbetsrum. En del av utrymmena kan användas som affärslokal.

p90
←→

Merkintä osoittaa, kuinka monta neliömetriä rakennuslalle sallitusta kerrosalasta tulee käyttää korttelin yhteisiä palvelutiloja varten (yhteistila). Palvelutilaan voidaan toteuttaa sauna-, kerho-, pesula- ja työtilaa. Osan tiloista voi käyttää liiketilana.
Nuolen rajaamien rakennusalojen katuun, katuaukeaan, tai jalankululle ja pyöräilylle varattuun katuun rajautuvat julkisivut on rakennettava pääosin palvelutilaksi.
Beteckningen anger hur många kvadratmeter av den för byggnadsytan tillåtna våningsytan som ska användas till gemensamma servicelokaler i kvarteret (gemensamma utrymmen). I servicelokalen kan man bygga bastu, klubbbrum, tvätttrum och arbetsrum. En del av utrymmena kan användas som affärslokal. Fasaderna som vetter mot gator, torg eller gator reserverade för gång- och cykeltrafik inom de byggnadsytor som avgränsas med pil ska huvudsakligen byggas som servicelokaler.

[]

Rakennusala.
Byggnadsyta.

[p]

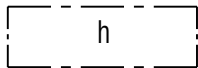
Pysäköimispaikka.
Parkeringsplats.

[a]

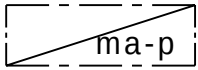
Auton säilytyspaikan rakennusala.
Byggnadsyta för förvaringsplats av bil.

[hr]

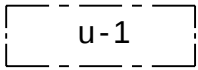
Huoltorakennuksen rakennusala.
Byggnadsyta för servicebyggnad.



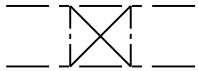
Alueen sisäiselle huoltoliikenteelle varattu alueen osa.
Del av område som får användas för områdets servicekörning.



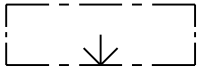
Maanalainen pysäköimispaikka / pihakannen alainen pysäköintilaitos. Alueelle saa sijoittaa lisäksi muutoin maanpinnan alapuolelle rakennettavaksi sallittuja tiloja, Pysäköimispaikat saavat ulottua rakennuksen rungon alle.
Underjordisk parkeringsplats / parkeringsanläggning under gårdsdäcket. Inom området får man även placera andra utrymmen som enligt bestämmelserna får anläggas under mark. Parkeringsplatserna får sträcka sig under byggnadsstommen.



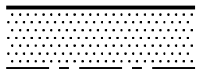
Osa-alue, jolla saa rakentaa korttelin 103 tontille 4 kuuluvan kansipihan.
Delområde där man får bygga ett gårdsdäck som hör till tomt 4 i kvarter 103.



Rakennukseen jätettävä kulkuaukko.
Genomfartsöppning i byggnad.



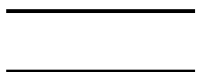
Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden skall tangera.



Istutettava alueen osa.
Del av område som skall planteras.



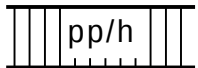
Säilytettävä/istutettava puurivi.
Trädrad som skall bevaras/planteras.



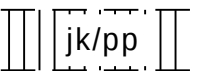
Katu.
Gata.



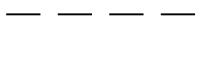
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.
Gata/väg reserverad för gång- och cykeltrafik.



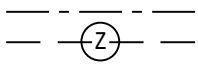
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla huoltoajo on sallittu.
Gata/väg reserverad för gång- och cykeltrafik där servicetrafik är tillåten.



Alueen sisäiselle jalankululle varattu alueen osa.
För områdets interna gångtrafik reserverad del av område.



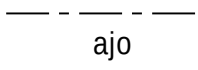
Ohjeellinen puistopolku.
Riktgivande parkstig.



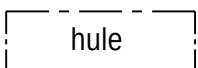
Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
För underjordisk ledning reserverad del av område.



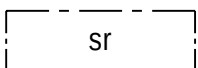
Katualueen osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
Del av gatuområde där in- och utfart inte får ordnas.



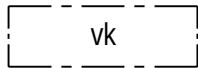
Ohjeellinen ajoyhteys.
Riktgivande körförbindelse.



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



Suojeltava rakennus.
Byggnad som skall skyddas.



Ohjeellinen leikkipuistoksi varattu alueen osa.
Riktgivande del av område som reserverats för lekpark.



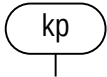
Suojeltava puu.
Träd som skall skyddas.



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



Ohjeellinen koirapuistoa varten varattu alueen osa.
Riktgivande del av område reserverat för hundpark.



Muu kulttuuriperintökohde.
Alue, jossa sijaitsee Porkkalan vuokrakauden sotilaallisia jäänteitä. Alueella olevat historialliset rakenteet on säilytettävä. Suuremmista kohdetta koskevista suunnitelmista tulee neuvotella alueellisen vastuumuseon kanssa.
Annat kulturarvsobjekt.
Område med krigshistoriska lämningar från Porkkala arrendetid. De historiska konstruktionerna på området ska bevaras. Om större planer som gäller objektet ska man samråda med det ansvariga museet på området.

YLEISET MÄÄRÄYKSET

Rakentamistapaohje:

Asemakaavaan liittyy rakentamistapaohje jota on noudatettava.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

Asunnot: 1 ap / 135 k-m² vähintään 0,5 ap / asunto

Myymälätilat: 1 ap / 40 k-m²

Erityisryhmien asunnot: 1 ap / 150 k-m²

Määräys päiväkodille 1ap/120 k-m²

Liikuntaesteisille tarkoitettuja autopaikkoja on sallittua sijoittaa

porrashuoneiden läheisyyteen mitoituseriaa-anteella 1 ap / 30 asuntoa.

Polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärät, lukuunottamatta erityisryhmien asuntoja:

AK-korttelialue: 1 pp. / 30 k-m² vähintään 1 pp. / asuinhuone.

Vähimmäismäärästä vähintään 50% on sijoitettava säältä suojattuun tilaan.

LPA-korttelialueet:

LPA-1 korttelialueen kautta on järjestettävä huolto korttelin 105 liikerakennukseen.

Korttelissa 238 LPA-korttelialueen kautta on järjestettävä kulkuyhteys (ajo- ja huoltoliikenne) asuin-kerrostalojen, rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueille.

LHA-korttelialueet:

LHA-korttelialueen rakennukset ja rakenteet on toteutettava yhtenäistä arkkitehtonista ja kaupunkikuvallista ilmettä noudattaen.

Puistoalueet:

Villa Hagan puisto (VP) toteutetaan erillisen maisemasuunnitelman mukaan. Villa Hagan puisto (VP) on suunniteltava ja toteutettava yhteensopivasti korttelin 101, 105 ja 239 toimintoihin kuten myös lähialueen kävelyn ja pyöräilyn yhteyksiin.

Meluntorjunta:

Korttelit on toteutettava niin, että asuinpihojen ulko-oleskelualueiden melutaso ei ylitä valtioneuvoston asettamia ohjearvoja missään vaiheessa. Rakennuslupavaiheessa on laadittava meluselvitys, mikäli asuinkortteli rajoittuu pääväylään (Kirkkotallintie). Ulko-oleskelun ja leikkialueiden sallittu äänitason päiväohjearvo (LAeq) on enintään 55 dB ja yöohjearvo 45 dB.

Korttelissa 103 tontilla 3 ja korttelissa 238 tonteilla 16, 17 ja 18 rautatieliikenteestä johtuva rakennuksen tärinä ja runkomelu tulee selvittää rakennuslupan yhteydessä ja rakennus tulee tarvittaessa vaimentaa runkomelua vastaan. Rakennuksen tärinä- ja runkomelusuojauksessa tulee noudattaa VTT:n ohjearvoja. Asuintilojen osalta tulee soveltaa runkomelun tunnusluvun ylärajaa $L_{pm}=35$ dB.

Hulevedet:

Tontilla syntyvät hulevedet on ensisijaisesti imeytettävä ja/tai suodatettava tonteilla. Tontilla päällystetyn osan hulevedet on ohjattava pysäköimisalueella öljynerotuskaivojen kautta hulevesien käsittelyrakenteisiin. Viivytysjärjestelmän yhteistilavuuden on oltava vähintään kuutio (1 m³) jokaista sataa vettä läpäisemätöntä neliometriä (1 m²) kohti. Viivytyspainanteiden, -altaiden tai säiliöiden tulee tyhjentyä 24 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niissä on oltava suunniteltu ylivuoto. Rakennuslupan yhteydessä on laadittava hulevesisuunnitelma. Suunnitelmassa on esitettävä myös rakentamisaikaiset hulevesien hallintajärjestelyt. Hulevesien käsittely tulee toteuttaa kaupunkikuvallisesti korkeatasoisena, puistomaisena ratkaisuna.

AK-korttelialueet:

Kullakin AK-korttelialueella asuntojen lukumäärästä enintään 35 % saa olla yhden asuinhuoneen asuntoja, lukuun ottamatta rakennuksia, joissa on erityisryhmien asuntoja.

Kullakin AK-korttelialueella asuntojen lukumäärästä vähintään 30 % on oltava vähintään kolmen asuinhuoneen perheasuntoja, lukuun ottamatta rakennuksia, joissa on erityisryhmien asuntoja.

Yhden asuinhuoneen asuntojen pinta-ala on oltava vähintään 28 h-m², lukuun ottamatta erityisryhmien asuntoja.

Korttelin 237 tontille 2 voi vaihtoehtoisesti rakentaa erityisryhmien asuntoja sekä ympärivuorokautista palveluasumista

Kortteleissa 106 ja 107 saavat asunnot avautua myös pelkästään pohjoiseen.

Kullakin asunnolla on oltava parveke, ranskalainen parveke, viherhuone, kattoterassi, suojattu asuntopiha tai terassi, lukuun ottamatta erityisryhmien asuntoja.

Myymälätilalla (m) tarkoitetaan liike- ja toimistotilaa ja ne on sijoitettava rakennuksen maantasokerrokseen.

Ilmanvaihdonkonehuoneen saa rakentaa kaavakarttaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi.

Ilmanvaihdonkonehuoneet tulee sijoittaa rakennuksen kerroksiin.

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

AK-kortteleiden rakennusten tulee olla tasakattoisia.

Rakennusten kattopinta-alasta tulee vähintään 50 % rakentaa aurinkopaneeleihin.

Tonttien yksikerroksisilla rakennuksilla, kuten pyöräkatokset ja autosuojat, tulee olla viherkatto.

Rakennusten julkisivut on tehtävä korkealuokkaisista materiaaleista ja korttelikohtaisesti yhtenäistä rakentamistapaa noudattaen. Näkyvät elementtisaumat häivytetään arkkitehtuurin keinoin.

AK-kortteleiden rakennusten kattokerrosten tulee erottua materiaaleiltaan ja / tai väreiltään alempien kerrosten seinistä.

Kortteleiden 106 ja 107 kadunpuoleisten julkisivujen julkisivumateriaali on muurattu tiili ja/tai kuitusementtilevy.

Kortteleiden 106 ja 107 kattokerrosten seinät on verhoiltava puupintaa jäljittelevällä keraamisella sauvalla tai vaalean sävyisellä pellillä rakentamistapaohjeiden periaatteiden mukaisesti.

Korttelin 107 kadun puoleisen kattokerroksen seinän tulee olla vähintään 70 astetta kalteva, vinokattoa muistuttava pinta.

Korttelin 237 Villa Hagan tietä rajaaviin rakennuksiin saa tehdä enintään viisi metriä korkean kattokerroksen, jonka parvitasolle saa asemakaavakarttaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi sijoittaa asuntoon kuuluvia seuraavin ehdoin, parvitiila:

- enintään 30 m²
- enintään 30 % asunnon huonealasta
- ei saa sijoittaa asumista palvelevia välttämättömiä tiloja
- ei saa olla kulkuyhteyttä muihin huonetiloihin.
- ei määritä autopaikkarakentamisen velvoitetta.

Villa Hagan tietä rajaavien rakennusten julkisivumateriaalit ovat tiili, tiilen värinen rappaus ja kuitusementtilevy.

Korttelin 237 ja 238 kattokerrosten seinät on verhoitava puulla, puupintaa jäljittelevällä keraamisella sauvalla tai vaalean sävyisellä pellillä rakentamistapaohjeiden periaatteiden mukaisesti.

Korttelin 238 tonttien 3, 8 ja 13 rakennuksiin saa tehdä enintään kaksi enintään viisi metriä korkeaa kattokerrosta, joiden parvitasolle saa asemakaavakarttaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi sijoittaa asuntoon kuuluvia tiloja seuraavin ehdoin, parvitiila:

- enintään 30 m²
- enintään 30 % asunnon huonealasta
- ei saa sijoittaa asumista palvelevia välttämättömiä tiloja
- ei saa olla kulkuyhteyttä muihin huonetiloihin.
- ei määritä autopaikkarakentamisen velvoitetta.

Korttelin 238 tonttien 3, 8 ja 13 rakennusten kolme ensimmäistä kerrosta tulee olla puuverhottuja ja kaksi ylintä kerrosta peltiverhottuja.

Korttelin 238 tonttien 16, 17 ja 18 viiden alimmaisen kerroksen julkisivujen materiaali on talokohtaisesti tiili, rappaus, kuitusementtilevy, graafinen betoni tai uritettu väribetoni.

Korttelin 103 tontin 3 rakennusten julkisivujen julkisivumateriaali on tiili, lasi tai kuitusementtilevy.

Korttelin 103 tontin 3 rakennusten kattokerrosten seinät tulee olla peltiverhoituja.

Korttelin 103 tontin 3 rakennuksille on rakennettava kansipiha.

AK-kortteleiden maanatasokerrosten katujen puoleiset julkisivut eivät saa antaa umpinaista vaikutelmaa. Niissä olevien ikkunoiden on oltava suuria ja ulottuva lattiaan saakka liiketilamaisen ja avoimen ilmeen luomiseksi.

Rakennuksen maanatasokerroksen liiketilan saa yhdistää ylemmän kerroksen asuntoihin.

AK-kortteleiden rakennusten katujen ja aukoiden puoleiset parvekkeet on toteutettava sisään vedettyinä.

Korttelissa 237 ja korttelin 238 tonttien 16,17 ja 18 sisäpihalla parvekkelinjat ovat enintään 2800 mm leveitä torneja.

Korttelin 238 tonttien 3, 8 ja 13 parvekkelinjat ovat enintään 2800 mm leveitä torneja. Kattokerrosten parvekkelinjojen tulee olla alemmista kerroksista erilliset.

Korttelin 238 tonttien 4, 9 ja 14 parvekkeet muodostavat yhtenäiset nauhaparvekejulkisivut rakennusten länsipuolelle.

Rakennusten pihat on rakennettava viihtyisiksi. Niille on sijoitettava leikki- ja oleskelualueita, katoksia, reittejä, pensaita, puita ja muita viheristutuksia. Pihareitteihin ja oleskelupaikkoihin on käytettävä useita eri materiaaleja ja värejä.

Pihalle saa sijoittaa viherkattoisia pyörä-, oleskelu- ja grillikatoksia.

AK-kortteleiden tontteja ei saa rajata aidoin.

Pihan rakentaminen toteutetaan rakentajan toimesta rakennusluvan yhteydessä laadittavan erillisen pihasuunnitelman mukaisesti.

AR-korttelialueet:

AR-tonteille saa rakentaa yhtiömuotoisia rivitaloja, townhouseja ja muita kytkettyjä asuinrakennuksia.

Rakennukset on oltava tasakattoisia tai loivia pulpettikattoisia tai viherkattoisia. Kattojen tulee olla räystäättömiä tai lyhyträystäisiä.

Autosuojien ja muiden katosten tulee olla viherkattoisia tai terassirakenteisia.

Rakennusten julkisivujen tulee olla puuverhoituja.

Korttelin 238 AR-tonttien länsireuna tulee aidata rakennuksen päätyseinän linjaa jatkavalla puuaidalla, h=1800 mm, joka muodostaa rakennuksen päätyseinän kanssa yhtenäisen seinämäisen pinnan.

AR-tonttien asuntopihojen välille saa istuttaa pensasaidan tai rakentaa enintään h=1200 mm korkean puuaidan.

Y-korttelialueet:

Korttelissa 235 tontin 1 rakennusten tulee sovittautua materiaaleiltaan kortteleiden 235 ja 236 asuinrakennuksiin ja olla vähintään osaksi puuta.

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER

Bygganvisningar:

Till detaljplanen hör bygganvisningar som ska följas.

Minimiantal bilplatser:

Bostäderna: 1 bp. / 135 v-m²

minst 0,5 bp. / bostad

Butiksutrymmen: 1 bp. / 40 v-m²

Bostäder för specialgrupper: 1 bp. / 150 v-m² (Stallbacken 1/200)

Bestämmelse för daghem, 1 bp./120 v-m²

Bilplatser som är avsedda för rörelsehämmande får placeras i närheten av trapphusen enligt dimensioneringsprincipen 1 bp. /30 bostäder.

Minimiantal cykelplatser, med undantag för bostäder för specialgrupper:

AK-kvartersområde: 1 cykelplats / 30 v-m², minst 1 cykelplats / boningsrum.

Av minimiantalet ska minst 50 % placeras i ett rum som är skyddat för vädret.

LPA-kvartersområden:

Via LPA-1-kvartersområdet ska man ordna service till affärsbyggnaden i kvarter 105.

Via LPA-kvartersområdet i kvarter 238 ska man ordna trafikförbindelse (kör- och servicetrafik) till kvartersområdena för flervåningshus, radhus och andra kopplade bostadshus.

LHA-kvartersområden:

Byggnaderna och konstruktionerna i LHA-kvartersområdet ska utformas med en enhetlig arkitektonisk och stadsbildsmässig karaktär.

Parkområden:

Villa Hagas park (VP) byggs enligt en separat landskapsplan. Villa Hagas park (VP) ska planeras och genomföras i samstämmighet med funktionerna i kvarter 101, 105 och 239 samt med närområdets förbindelser för gång och cykling.

Bullerbekämpning:

Kvarteren ska byggas så att bullernivån på områdena för utevistelse inom bostadsgårdarna inte överskrider av statsrådet utfärdade riktvärden i något som helst skede. I bygglovsskedet ska man utarbeta en bullerutredning, om bostadskvarteret gränsar till huvudleden (Kyrkstallsvägen). Det tillåtna dagsriktsvärdet (LAeq) för ljudnivån på vistelseområden och lekplatser utomhus är högst 55 dB och nattriktsvärdet 45 dB.

På tomten 3 i kvarteren 103 och på tomterna 16, 17 ja 18 i kvarteren 238 vibrationer och rambuller i byggnaden som beror på järnvägstrafiken ska utredas i samband med bygglovet och byggnaden ska vid behov dämpas mot rambuller. I vibrations-och rambullerskyddet av byggnaden ska man följa VTT:s riktvärden. Beträffande bostadsutrymmena ska man tillämpa rambullrets nyckeltals övre gräns L_{pr}m=35 dB.

Dagvattnet:

Dagvatten som uppstår på tomten ska i första hand absorberas och/eller filtreras på tomterna. Dagvatten från tomtens belagda del ska på parkeringsområdet ledas via oljeavskiljningsbrunnar till konstruktioner för behandling av dagvatten. Den totala volymen för fördröjningssystemet ska vara minst en kubik (1 m³) för varje hundra kvadratmeter (1 m²) som inte släpper igenom vatten. Fördröjningssänkorna, -bassängerna eller -tankarna ska tömmas inom 24 timmar från att de har fyllts och de ska ha planerad överrinning. I anslutning till bygglov ska en dagvattenplan uppgöras. I planen ska man också presentera arrangemangen för hantering av dagvatten under byggtiden. Behandlingen av dagvatten ska genomföras som en högklassig, parkaktig lösning med tanke på stadsbilden.

AK-kvartersområdet:

På varje AK-kvartersområde får högst 35 % av bostäderna vara enrummare, med undantag för byggnader med bostäder för specialgrupper.

På varje AK-kvartersområde ska minst 30 % av bostäderna vara familjebostäder med tre rum, med undantag för byggnader med bostäder för specialgrupper.

Ytan för enrummare ska vara minst 28 vån-m², med undantag för bostäder för specialgrupper.

På tomt 2 i kvarter 237 kan man alternativt bygga bostäder för specialgrupper och serviceboende med dygnetruntomsorg.

I kvarteren 106 och 107 får bostäderna öppna sig enbart norrut.

Varje bostad ska ha en balkong, fransk balkong, grönrums, takterrass, skyddad gård eller terrass, med undantag för bostäderna för specialgrupper.

Med butiksutrymme (m) avses affärs- och kontorsutrymme och de ska placeras i byggnadens markvåning.

Utöver byggrätten som anges i plankartan får man bygga ett ventilationsmaskinrum.

Ventilationsmaskinrummen ska placeras på våningarna i byggnaden.

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

Byggnaderna i AK-kvarteren ska ha jämnt tak.

Minst 50 % av byggnadernas takareal ska ha solpaneler

Envåningsbyggnaderna på tomten, såsom cykeltak och täckta bilplatser, ska ha gröntak.

Byggnadernas fasader ska byggas av högklassigt material och genom att följa ett kvartersspecifikt enhetligt byggnadssätt. Synliga elementfogar döljs med arkitektoniska metoder.

Takvåningarna i byggnaderna i AK-kvarteren ska skilja sig till materialen och/eller färgerna från väggarna på de nedre våningarna.

Fasadmaterialet på fasaderna mot gatan i kvarteren 106 och 107 är murad tegel och/eller cementbunden spånskiva.

Väggarna i de övre våningarna i kvarteren 106 och 107 ska bekläs med keramiska stavar med träliknande yta eller med ljusfärgad plåt, i enlighet med principerna i bygganvisningarna.

Väggen på det översta våningsplanet mot gatan i kvarter 107 ska ha en lutning på minst 70 grader och utformas som en yta som liknar snedtak.

De byggnader som gränsar till Villa Hagas väg i kvarter 237 får ha en takvåning med en maximal höjd på fem meter, där utrymmen som hör till bostaden får placeras på loftplanet utöver den byggrätt som anges i detaljplanekartan, under följande villkor, loftet:

- högst 30 m²
- högst 30 % av bostadens rumsyta
- inga nödvändiga utrymmen som betjänar boendet får placeras där
- får inte ha ingång till andra utrymmen
- fastställer inte plikten för anläggning av bilplatser.

Fasadmaterialet på byggnaderna som gränsar till Villa Hagas väg är tegel, tegelfärgad rappning och cementbunden spånskiva.

Väggarna i de övre våningarna i kvarteren 237 och 238 ska bekläs med trä, keramiska stavar med träliknande yta eller med ljusfärgad plåt, i enlighet med principerna i bygganvisningarna.

De byggnader som gränsar till Villa Hagas väg i kvarter 238 får ha en takvåning med en maximal höjd på fem meter, där utrymmen som hör till bostaden får placeras på loftplanet utöver den byggrätt som anges i detaljplanekartan, under följande villkor, loftet:

- högst 30 m²
- högst 30 % av bostadens rumsyta
- inga nödvändiga utrymmen som betjänar boendet får placeras där

- får inte ha ingång till andra utrymmen
- fastställer inte plikten för anläggning av bilplatser.

De tre första våningarna i byggnaderna på tomterna 3, 8 och 13 i kvarter 238 ska vara träbeklädda och de två översta våningarna ska vara beklädda med plåt.

Fasadmaterialet på de fem nedersta våningarna på tomterna 16, 17 och 18 i kvarter 238 är hus för hus tegel, rappning, cementbunden spånskiva, grafisk betong eller räfflad färgad betong.

Fasadmaterialet på fasaderna på byggnaderna på tomt 3 i kvarter 103 är tegel, glas eller cementbunden spånskiva.

Väggarna på takvåningarna i byggnaderna på tomt 3 i kvarter 103 ska vara beklädda med plåt.

Ett gårdsdäck ska byggas för byggnaderna på tomt 3 i kvarter 103.

Fasaderna på markplansvåningarna mot gatan i AK-kvarteren får inte ge ett slutet intryck. I dem ska fönstren vara tillräckligt stora och sträcka sig ända till golvet för att skapa ett affärsliknande och öppet intryck.

Affärsutrymmet på byggnadens markplan får kombineras med bostäderna på de högre våningarna.

Balkongerna som vetter mot gator och torg i byggnader i AK-kvarteren ska byggas som indragna balkonger.

Balkonglinjerna på innergården på tomterna 16, 17 och 18 i kvarter 237 och 238 är högst 2800 mm breda torn.

Balkonglinjerna på innergården på tomterna 3, 8 och 13 i kvarter 238 är högst 2800 mm breda torn. Balkonglinjerna på takvåningarna ska vara separata från de nedre våningarna.

Balkongerna på tomterna 4, 9 och 14 i kvarter 238 utgör enhetliga fasader med bandbalkonger väster om byggnaderna.

Byggnadernas gårdar ska byggas så att de är trivsamma. På dem ska man placera lek- och vistelseområden, skyddstak, rutter, buskar, träd och andra grönplanteringar. Det ska användas flera olika material och färger för rutterna och vistelseplatserna på gården.

På gården får man placera täckta cykel-, vistelse- och grillplatser med gröntak.

Tomterna i AK-kvarteren får inte avgränsas med staket.

Byggandet av gården genomförs av byggaren i enlighet med en skild plan för gården som görs upp i samband med bygglovet.

AR-kvartersområden:

På AR-tomter får man bygga radhus, stadsradhus (townhouse) och andra kopplade bostadshus i bolagsform.

Byggnaderna ska ha jämnt tak eller svagt sluttande pulpettak eller gröntak. Taken ska vara utan takskägg eller ha korta takskägg.

Biltaken och övriga tak ska ha gröntak eller ha terrasskonstruktioner.

Byggnadernas fasader ska vara beklädda med trä.

Västra kanten av AR-tomterna i kvarter 238 ska inhägnas med ett trästaket i linje med byggnadens gavelvägg, h=1800 mm, vilket tillsammans med gavelväggen bildar en enhetlig väggliknande yta.

Mellan bostädernas gårdar på AR-tomterna får man plantera en häck eller bygga ett högst h=1200 mm högt trästaket.

Y-kvartersområden:

I kvarter 235 ska byggnaderna på tomt 1 anpassas till materialen till bostadshusen i kvarteren 235 och 236 och vara åtminstone till en del av trä.

Asemakaavan muutos koskee Villa Hagan puiston asemakaavan kortteleita 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242 ja 243, Asemanseudun 1. vaiheen asemakaavan kortteleita 103 ja 206, Lukkarinmäen ja Finnsbackan asemakaavojen viheralueita, sekä katu- ja virkistysalueita.

Ändringen av detaljplanen gäller kvarteren 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242 och 243 i detaljplanen för Villa Hagas park, kvarteren 103 och 206 i detaljplanen för Stationsområdet, 1 skedet, grönområden samt gatu- och rekreationsområden i detaljplanerna för Klockarbacken och Finnsbacka.

Lainvoimainen / vunnit laga kraft		xx.xx.2025
Kunnanvaltuusto / Kommunfullmäktige		xx.xx.2025
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen		xx.xx.2025
Nähtävillä / Framlagd MRL/MBL 65§, MRA/MBL 27§		xx.xx.2025
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen		xx.xx.2025
Kuntakehityksen lautakunta / Kommunutvecklingsnämnden		27.08.2025
 KIRKKONUMMEN KUNTA KYRKSLÄTTS KOMMUN	Kaavoitus	Mittakaava/Skala 1:1000
	Planläggning	Piirtänyt/Ritad av KK
Villa Hagan puisto, asemakaavan muutos Villa Hagas park, ändring av detaljplan		Päiväys/Daterad 27.8.2025
		Laatinut/Uppgjord av Anniina Lehtonen Kaavoitusarkkitehti/Planläggningsarkitekt
Pohjakartta täyttää JHS 185 Asemakaavan pohjakartan laatimisen vaatimukset. Baskarten uppfyller kraven i förordningen om JHS 185 Upprättande av baskartor för detaljplaner.		Hanke/Projekt 10109
28.04.2025 Paikkatietopäällikkö  MARKKU KORHONEN		Piirustus n:o/Ritning nr. 3519