# KIRKKONUMMI KYRKSLÄTT

# TASSUMÄKI TASSBACKEN

Asemakaavan muutos koskee Masalantiellä rakennuskaavan 1243 "Masalan keskusta" osaa sekä Hommaksenkaarella, Vanhalla Hommaksentiellä ja niiden välissä olevalla puistoalueella rakennuskaavan 2168 "Hommas ja Masala, keskusta" osaa.

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella muodostuvat korttelit 8001-8024, osat kortteleista 2115 ja 2116 sekä niihin liittyvät katu-, virkistys-, maa- ja metsätalous- ja liikennealueet.

Ändringen av detaljplanen berör del av Masabyvägen i byggnadsplanen 1243 "Masaby centrum" samt del av Hommasbågen vid Gamla Hommasvägen och parkområdet som ligger mellan dessa i byggnadsplanen 2168 "Hommas och Masaby, centrum".

Med detaljplanen samt ändringen av detaljplan bildas kvarteren 8001-8024, delar av kvarteren 2115 och 2116 samt till dessa tillhörande gatu-, rekreations-, jord- och skogsbruks- samt trafikområden.

## ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET
## BETECKNINGAR OCH DETALJPLANBESTÄMMELSER

**A**
Asuinrakennusten korttelialue.
Kvartersområde för bostadshus.

**AP**
Asuinpientalojen korttelialue.
Kvartersområde för småhus.

**AO**
Erillispientalojen korttelialue.
Kvartersområde för fristående småhus.

**P**
Palvelurakennusten korttelialue.
Kvartersområde för servicebyggnader.

**Y**
Yleisten rakennusten korttelialue.
Kvartersområde för allmänna byggnader.

**VL**
Lähivirkistysalue.
Alueen puustoa, kasvualustaa sekä kasvillisuutta on hoidettava siten, että luonnon monimuotoisuusarvot säilyvät ja voivat lisäksi vahvistua.
Område för närreakretion.
Områdets trädbestånd, växtunderlag samt vegetation bör skötas så att den biologiska mångfalden bibehålls och kan därtill ytterligare förstärkas.

**MA**
Maisemallisesti arvokas peltoalue.
Landskapsmässigt värdefullt åkerområde.

**LP**
Yleinen pysäköintialue.
Område för allmän parkering.

**/me**
Melualue, jolla melutaso ylittää valtioneuvoston periaatepäätöksen (VNp 993 / 1992) suositukset. Alueen käyttö ei edellytä melusuojauksen toteuttamista eikä alueelle saa sijoittaa melulle herkkiä toimintoja (esim. oleskelu- ja leikkialueita tai muuta vastaavaa toimintaa).
Bullerområde där bullernivån överstiger rekommendationerna i statsrådets principbeslut (VNp 993 / 1992). Användningen av området förutsätter inte byggande av bullerskydd. På området får inte placeras för bullerkänsliga verksamheter (t.ex. vistelse- och lekområden eller annan motsvarande verksamhet).

**/eko**
Liito-oravan elinpiirin kannalta tärkeä alue.
Område som är viktigt för flygekorrens livsmiljö.

**/s**
Alue, jolla ympäristö säilytetään.
Område där miljön bevaras.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Osa-alueen raja.
Gräns för delområde.

Ohjeellinen osa-alueen raja.
Riktgivande gräns för område eller del av område.

Ohjeellinen tontin raja.
Riktgivande tomtgräns.

8001 Korttelin numero.
Kvartersnummer.

1 Ohjeellisen tontin numero.
Nummer på riktgivande tomt.

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

1600 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

t50 Talousrakennuksen rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
Ekonomibyggnaders byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

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.

(2/3)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 romensk siffra anger hur stor del av arealen för byggnadens största våning man i byggnadens första våning får använda som inräknas i våningsytan.

e=0.30 Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
Exploateringstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens yta.

Rakennusala.
Byggnadsyta.

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

vk Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
Riktgivande del av område reserverad för lek och utevistelse.

vu Ohjeellinen lähiliikuntapaikaksi varattu alueen osa.
Riktgivande del av område reserverad för näridrottsplats.

sh Historiallinen tielinja.
Tien linja ja suhde ympäristöön on säilytettävä. Tavanomaiset tien hoito- ja kunnostustyöt ovat sallittuja. Suuremmista tien linjausta ja sen rakenteiden muuttamista koskevista suunnitelmista tulee neuvotella museoviranomaisten kanssa.
Historisk vägdragning.
Vägens dragning och förhållande till omgivningen bör bibehållas. Vanlig skötsel och förbättring av vägen är tillåtet. Angående planer för större förändringar av vägdragningen och vägkonstruktionen bör förhandlas med museimyndigheterna.

Istutettava alueen osa.
Alueella on sallittua käsitellä hulevesiä.
Del av område som bör planteras.
På området är det tillåtet att behandla dagvatten.

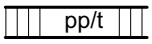
Alueen osa, jonka olemassa oleva puusto on säilytettävä ja tarvittaessa sitä on täydennettävä lisäistutuksilla.
Aluetta on hoidettava siten, että se säilyy pääosin puustoisena. Suoritettavat toimenpiteet eivät saa heikentää ekologisten yhteyksien toteutumista.
Del av område där befintligt trädbestånd bör bevaras samt vid behov kompletteras med planteringar.
Området bör skötas så att det i huvudsak bibehålls trädbevuxet. Åtgärder som utförs får inte försämra förverkligandet av ekologiska förbindelser.



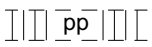
Kahden korttelin välinen raja.
Gräns mellan två kvarter.



Katu.
Gata.



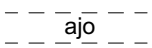

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla tontille ajo on sallittu.
Gata/väg reserverad för gång- och cykeltrafik där servicetrafik är tillåten.



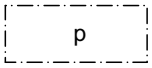

Ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
Riktgivande för gång- och cykeltrafik reserverad del av område.



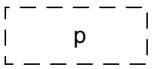
Ohjeellinen puistopolku.
Riktgivande parkstig.



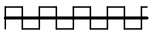

Ohjeellinen ajoyhteys.
Riktgivande körförbindelse.




Pysäköimispaikka.
Parkeringsplats.



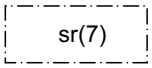

Ohjeellinen pysäköimispaikka.
Riktgivande parkeringsplats.



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

2as

Merkintä osoittaa suurimman sallitun asuntojen lukumäärän rakennusalalla.
Beteckningen anger högsta tillåtna antal bostäder på byggnadsytan.

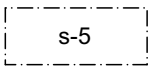



Kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus, jota ei saa purkaa.

Rakennuksessa ja siihen liittyvissä talousrakennuksissa ja pihatiloissa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden on oltava sellaisia, että rakennusten ja pihan kulttuurihistorialliset, rakennushistorialliset, maisemalliset ja kyläkuvalliset arvot säilyvät ja/tai tulevat aiempaa paremmin esiin. Rakennuksen ja siihen liittyvien talousrakennusten muutos- ja laajennustöistä on pyydettävä alueellisen vastuumuseon (Länsi-Uudenmaan museo) lausunto. Numero sulkeisssa viittaa kaavaselostuksen luetteloon.

Kulturhistoriskt värdefull byggnad som inte får rivas.

Reparations- och ändringsarbeten i byggnaden samt tillhörande ekonomibyggnader och gårdsområden ska vara sådana att byggnadernas och gårdsområdets kulturhistoriska, byggnadshistoriska, landskapsmässiga och bybildsmässiga värden bevaras och/eller kommer fram på ett bättre sätt än tidigare. För ändrings- och utvidgningsarbeten i byggnaden samt tillhörande ekonomibyggnader bör utlåtande av den regionala ansvarsmuseet (Västra Nylands museum) begäras. Siffra inom parentes hänför sig till planbeskrivningens tabell.




Muu kulttuuriperintökohde.

Maarakenteita koskevista suunnitelmista on neuvoteltava alueellisen vastuumuseon (Länsi-Uudenmaan museo) kanssa. Numero viittaa arkeologisen inventoinnin kohdenumeroon.

Övrigt kulturarvsobjekt.

Om planer som berör markstrukturer bör förhandlas med det regionala anvarsmuseet (Västra Nylands museum). Siffra hänvisar till objektsnummer i den arkeologiska inventeringen.

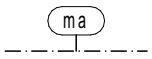


Alueen osa, joka on liito-oravan elinpiirin kannalta tärkeä.

Alue on säilytettävä luonnonmukaisena, eikä sillä saa tehdä liito-oravan elinedellytyksiä heikentäviä toimenpiteitä. Kaavakartalle merkitylle alueelle on oltava latvusyhteys ja/tai metsäkäytävä.

Del av område som är viktigt för flygekorrens livsmiljö.

Området ska bevaras i naturtillstånd och där får inte vidtas sådana åtgärder som försämrar flygekorrens levnadsvillkor. I det på plankartan anvisade området bör finnas kontinuerlig kontakt mellan trädkronor och/eller skogskorridorer.

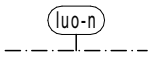



Arvokas kulttuurimaisemakokonaisuus.

Alue on osa maakunnallisesti arvokasta kulttuuriympäristöä. Alueen maisemalliset ominaispiirteet on säilytettävä. Alueella tapahtuva rakentaminen ja ympäristönhoito on sopeutettava alueen maisemallisiin, kulttuurihistoriallisiin, rakennustaiteellisiin ja ympäristöllisiin arvoihin. Alueella tehtävistä toimenpiteistä ja suunnitelmista on pyydettävä alueellisen vastuumuseon (Länsi-Uudenmaan museo) lausunto.

Värdefull kulturmiljöhelhet.

Området är del av en kulturmiljö av regionalt värde. Områdets landskapmässiga särdrag bör bevaras. Byggande samt miljövård på området bör anpassas till områdets landskapsmässiga, kulturhistoriska, byggnadsstilmässiga och miljömässiga värden. Vid åtgärder som utförs på området bör utlåtande begäras av det regionala ansvarsmuseet (Västra Nylands museum).

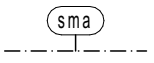



Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alueen osa.

Puron varren puustoa ei saa hävittää.

Med tanke på naturens mångfald särskilt viktigt område.

Trädbeståndet längs med åkanten får inte förstöras.




Maisemallisesti arvokas alue.
Landskapmässigt värdefullt område.




Ekopisteen kohdemerkintä.
Merkintä sallii jätteiden lajittelu- ja kierrätyspisteen rakentamisen, joka on aidalla tai istutuksin erotettava muusta alueesta.
Objektsbeteckinig för ekopunkt.
Beteckningen tillåter byggande av en sorterings- och återvinningspunkt som skall avgränsas från det övriga området med staket eller planteringar.




Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevan muuntamon kohdemerkintä.
Merkintä sallii enintään 20 m$^2$ suuruisen muuntamon ja sitä palvelevien laitteiden ja rakenteiden rakentamisen.
Obejktsbeteckning för transformator son betjänar samhällsteknisk försörjning.
Beteckningen tillåter byggande av en högst 20 m$^2$ stor transformator samt anläggningar och konstruktioner som betjänar den.




Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten kohdemerkintä.
Merkintä sallii enintään 20 m$^2$ suuruisen pumppaamon rakentamisen.
Objektsbeteckning för byggnader och anläggningar för sammhällsteknisk försörjning.
Beteckingen tillåter byggande av en högst 20 m$^2$ stor pumpstation.




Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten kohdemerkintä.
Merkintä sallii matkapuhelinverkon tukiaseman rakentamisen.
Objektsbeteckning för byggnader och anläggningar för sammhällsteknisk försörjning.
Beteckingen tillåter byggande av en basstation för mobiltelefonnätet.

## YLEISET MÄÄRÄYKSET

**Pysäköinti**
Pysäköintimitoitus perustuu rakennusten pääkäyttötarkoitukseen ja kerrosneliömetreinä rakennusoikeutta määrittävän lukusarjan ensimmäiseen lukuun. Yli kuuden autopaikan kokonaisuudet on jäsenneltävä puu- tai pensasistutuksin tai rakentaa autokatokset. Jokaisen autopaikan yhteyteen on asennettava sähköauton latauspistevalmius.

Autopaikkojen vähimmäismäärät
A-korttelialueet: 1 ap / 80 k-m$^2$ tai vähintään 1 ap / asunto
AP-korttelialueet: 1,5 ap / asunto
AO-korttelialueet: 2 ap / asunto
P-korttelialueet: päiväkoti: 1 ap / 150 k-m$^2$
muu toiminta: 1 ap / 100 k-m$^2$
Y-korttelialueet: 1 ap / 150 k-m$^2$

Lisäksi varataan yleiseen käyttöön soveltuvia pysäköintipaikkoja kadunvarsipysäköintinä.

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

A- ja AP-korttelialueet: 1 pp / 30 k-m$^2$ tai vähintään 1 pp / asuinhuone.

**Kaikki korttelialueet**
Tassumäen asemakaavan alueelle on laadittu sitova lähiympäristö- ja rakentamistapaohje. Ohjetta on noudatettava alueen toteuttamisessa.

Uudisrakennukset on sopeutettava alueen ympäristöolosuhteisiin ja maisemakuvaan erityisesti massoittelun, värityksen ja sijainnin osalta. Erityistä huomiota on kiinnitettävä rakennusten korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja väritykseen, joiden on sopeuduttava maisemaan. Alueella on noudatettava rakennusryhmittäin yhtenäistä rakentamistapaa ja väritystä.

Rakentamisen ulkopuolelle jäävän tontin osan puustoa on hoidettava niin, että sen ominaispiirteet säilyvät. Halkaisijaltaan yli 15 cm olevat puut on rakentamisen ulkopuolella säilytettävä osana pihan kasvillisuutta. Suoritettavat toimenpiteet eivät saa vaarantaa maisemakuvaa eikä luonnon monimuotoisuutta. Kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden rakennusten (sr), pihapiirien merkittävissä muutostöissä on pyydettävä alueelliseen vastuumuseoon (Länsi-Uudenmaan museo) lausunto.

Uudisrakennukset on sijoitettava tontille siten, että se ei aiheuta tarpeetonta puiden kaatamista ja maaston korkeussuhteiden muuttamista. Rakentamatta jäävä tontin osa, jota ei käytetä oleskeluun, leikkialueeksi tai liikenteeseen, on istutettava pääosin pensain ja puin.

Rakennusten, pihatoimintojen ja ajoyhteyksien sijoittamisessa tonteille on vältettävä tarpeettomia leikkauksia ja täyttöjä. Maastoluiskat on istutettava ympäristöön sopivin kasvein. Mikäli tilankäyttö ja korkeuserot sitä vaativat, ratkaistaan korkeuserot tukimuurein.

**A-korttelialueet**
Alueelle voidaan toteuttaa pienkerrostaloja, rivitaloja, kytkettyjä pientaloja tai erillisiä yhtiömuotoisia pientaloja kaavakartalle merkityn kerrosneliömäärän verran. Korttelialueella on sallittua rakentaa talousrakennuksia, kuten autosuojia ja varastoja enintään 20 % sallitun rakennusoikeuden lisäksi. Asuinrakennusten rakennusoikeudesta tontilla saa käyttää enintään 65 % yhdessä kerroksessa. Talousrakennuksen saa rakentaa osoitetun rakennusalan ulkopuolelle, kuitenkin vähintään 2 m etäisyydelle rajasta naapuritonttiin ja 0,5 m etäisyydelle rajasta katu- tai viheralueeseen. Naapurin suostumuksella talousrakennuksen voi toteuttaa myös lähemmäs rajaa tai kytkettynä ratkaisuna naapurin kanssa.

Kortteleiden pääasiallisena julkisivujen verhousmateriaalina on käytettävä puuta. Rakennusten kattomuodon on oltava harja-, murrettu harja- tai pulpettikatto. Asuinrakennusten kattokaltevuuden on oltava välillä 1:2-1:3.

Tontin viherrakentaminen toteutetaan rakentamisluvan yhteydessä laadittavan erillisen pihasuunnitelman mukaisesti.

**AP-korttelialueet**
Alueelle voidaan toteuttaa rivitaloja, kytkettyjä pientaloja tai erillisiä yhtiömuotoisia pientaloja kaavakartalle merkityn kerrosneliömäärän verran tai tehokkuusluvun mukaan. Korttelialueella on sallittua rakentaa talousrakennuksia, kuten autosuojia ja varastoja enintään 20 % sallitun rakennusoikeuden lisäksi. Asuinrakennusten rakennusoikeudesta tontilla saa käyttää enintään 65 % yhdessä kerroksessa. Talousrakennuksen saa rakentaa osoitetun rakennusalan ulkopuolelle, kuitenkin vähintään 2 m etäisyydelle rajasta naapuritonttiin ja 0,5 m etäisyydelle rajasta katu- tai viheralueeseen. Naapurin suostumuksella talousrakennuksen voi toteuttaa myös lähemmäs rajaa tai kytkettynä ratkaisuna naapurin kanssa.

Kortteleiden pääasiallisena julkisivujen verhousmateriaalina on käytettävä puuta. Rakennusten kattomuodon on oltava harja-, murrettu harja- tai pulpettikatto. Asuinrakennusten kattokaltevuuden on oltava välillä 1:2-1:3.

Tontin viherrakentaminen toteutetaan rakentamisluvan yhteydessä laadittavan erillisen pihasuunnitelman mukaisesti.

**AO-korttelialueet (korttelien osat 2115 ja 2116, korttelit 8001, 8002, 8003, 8005, 8006 ja 8010 sekä korttelin 8013 tontti 9 ja korttelin 8021 tontti 6)**
Korttelialueelle saa toteuttaa enintään kaavakartalle merkityn ohjeellisen tonttijaon mukaisen määrän yksiasuntoisia asuinrakennuksia. Erikseen merkityille ohjeellisille tonteille saa toteuttaa enintään kaavakartalle merkityn määrän asuntoja (2as) erillispientaloina tai paritaloina.

Kullekin tontille on sallittua rakentaa talousrakennuksia, kuten autosuojia ja varastoja asemakaavassa osoitetun t-rakennusoikeuden luvun mukaan. Jos t-rakennusoikeutta ei ole osoitettu, talousrakennuksia on sallittua rakentaa enintään 20 % sallitun rakennusoikeuden lisäksi. Talousrakennuksen saa rakentaa osoitetun rakennusalan ulkopuolelle, kuitenkin vähintään 2 m etäisyydelle rajasta naapuriin ja 0,5 m etäisyydelle rajasta katu- tai viheralueeseen. Naapurin suostumuksella talousrakennuksen voi toteuttaa myös lähemmäs rajaa tai kytkettynä ratkaisuna naapurin kanssa. Mikäli autokatos tai -talli sijaitsee lähempänä kuin 2 m kadun rajaa, tulee auto pystyä peruuttamaan autokatoksesta tai -tallista tontille.

**AO-korttelialueet (korttelit 8011, 8012, 8014, 8015, 8017, 8018, 8019, 8020, 8022, 8023 ja 8024 sekä korttelin 8013 tontit 1-8 ja korttelin 8021 tontit 1-5 ja 7-9)**
Korttelialueelle saa toteuttaa enintään kaavakartalle merkityn ohjeellisen tonttijaon mukaisen määrän yksiasuntoisia asuinrakennuksia. Asuinrakennusten rakennusoikeudesta tontilla saa käyttää enintään 65 % yhdessä kerroksessa. Tonttien aitaaminen virkistysalueen suuntaan on kiellettyä. Tonttien tulee rajautua luonnonmukaisella kasvillisuudella lähivirkistysalueisiin. Rakennusten kattomuodon on oltava harja-, murrettu harja- tai pulpettikatto. Asuinrakennusten kattokaltevuuden on oltava välillä 1:2-1:3.

Korttelialueella on sallittua rakentaa talousrakennuksia, kuten autosuojia ja varastoja enintään 20 % sallitun rakennusoikeuden lisäksi. Talousrakennuksen saa rakentaa osoitetun rakennusalan ulkopuolelle, kuitenkin vähintään 2 m etäisyydelle rajasta naapuriin ja 0,5 m etäisyydelle rajasta katu- tai viheralueeseen. Naapurin suostumuksella talousrakennuksen voi toteuttaa myös lähemmäs rajaa tai kytkettynä ratkaisuna naapurin kanssa. Mikäli autokatos tai -talli sijaitsee lähempänä kuin 2 m kadun rajaa, tulee auto pystyä peruuttamaan autokatoksesta tai -tallista tontille.

**P-korttelialueet (korttelit 8004 ja 8009)**
Korttelissa 8004 alueelle saa toteuttaa kyläyhteisöä palvelevia toimintoja ja niihin liittyviä rakennuksia. Korttelialueelle saa toteuttaa pienen elintarvikemyymälän, kioskin tai kahvilan.

Korttelissa 8009 alueelle saa toteuttaa päiväkodin tai muuta vastaavaa palvelu- tai yritystoimintaa. Kortteliin saa toteuttaa myös kierrätyspisteen.

**Hulevedet**
Hulevedet on käsiteltävä tontilla. Korttelialueilla päällystettyjen piha-alueiden on oltava pääosin vettä läpäisevää materiaalia.

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

Korttelialueilla 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 rakentamisluvan yhteydessä.

**Katualueet**
Katurakenteita saa sijoittaa tonteille.

**Aurinkokeräimet**
Korttelialueiden rakennusten katoille on sallittua sijoittaa aurinkoenergiaa hyödyntäviä keräimiä.

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER

**Parkering**
Parkeringsnormen baserar sig på första siffran i sifferserien som definierar byggnadernas användningsändamål och kvadratmeter våningsyta. Helheter med över sex bilplatser bör avskiljas med träd- eller buskageplanteringar eller bebyggas med biltak. Varje bilplats bör vara installerad med möjlighet till laddningspunkt för elbil.

Bilplatsernas minimiantal

| | |
|---|---|
| A-kvartersområden: | 1 bp / 80 v-m$^2$ eller minst 1 bp / bostad |
| AP-kvartersområden: | 1,5 bp / bostad |
| AO-kvartersområden: | 2 bp / bostad |
| P-kvartersområden: | daghem: 1 bp / 150 v-m$^2$ |
| | övirg verksamhet: 1 bp / 100 v-m$^2$ |
| Y-kvartersområden: | 1 bp / 150 v-m$^2$ |

Därtill reserveras gatuparkeringsplatser ämnade för allmänt bruk.

**Cykelparkering**
Parkeringsnormen baserar sig på första siffran i sifferserien som definierar byggnadernas användningsändamål och kvadratmeter våningsyta.

A- och AP-kvartersområden: 1 cp / 30 v-m$^2$, minst 1 cp / bostadsrum.

**Alla kvartersområden**
För Tassbackens detaljplaneområde har uppgjorts en bindande närmiljö- och byggnadssättsbeskrivning. Beskrivningens anvisningar bör följas i samband med områdets förverkligande.

Nybyggnaderna bör anpassas till områdets miljöförhållanden och landskapsbild speciellt vad beträffar utformning, färgsättning och placering. Särskild uppmärksamhet bör fästas vid byggnadernas höjdförhållanden, form, ytmaterial och färgsättning, vilka bör anpassas till landskapet. Inom området bör byggnadsgruppsvis följas enhetligt byggnadssätt och enhetlig färgsättning.

Trädbestånd inom del av tomt som lämnas utanför byggande bör skötas så att dess särdrag bevaras. Utanför byggandet bör träd med diameter större än 15 cm bevaras som en del av gårdens växtlighet. Åtgärder som utförs får inte äventyra landskapsbilden eller naturens mångfald. Vid betydande ändringsarbeten som berör skyddade byggnaders (sr) gårdsområden bör utlåtande av det regionala ansvarsmuseet (Västra Nylands museum) begäras.

Nybyggnaderna bör placeras på tomterna så att det inte förorsakar onödigt trädfällande och ändrande av terrängens höjdförhållanden. Del av tomt som förblir obyggd och som inte används för vistelse, lekplats eller trafik bör planteras i huvudsak med buskar och träd.

Vid placering av byggnader, gårdsfunktioner samt körförbindelser på tomter bör undvikas onödiga markskärningar och utfyllnader. Marksluttningar bör planteras med växter som passar in i miljön. Ifall utrymmesanvändningen och höjdskillnaderna så kräver bör man lösa höjdskillnaderna med stödmurar.

**A-kvartersområden**
Inom området kan uppföras låga flervåningshus, radhus, kopplade småhus eller fristående småhus i bolagsform i enlighet med den i plankartan angivna våningsytan eller effektivitetstalet. Inom kvartersområdet är det tillåtet att uppföra ekonomibyggnader utöver den tillåtna byggnadsrätten till högst 20 %. Högst 65 % av bostadsbyggnadernas byggnadsrätt får användas i ett plan. Ekonomibyggnader får uppföras utanför den angivna byggandsrutan, dock på minst 2 m avstånd från gränsen till granntomt och 0,5 m från gräns till gatu- eller grönområde. Med grannens medgivande kan ekonomibyggnaden även byggas närmare gräns eller som kopplad lösning tillsammans med grannen.

Kvarterens huvudsakliga byggnads- och fasadmaterial bör vara trä. Byggnadernas takform bör vara sadeltak, brutet sadeltak eller pulpettak. Bostadsbyggnadernas taklutning bör vara mellan 1:2-1:3.

Tomtens grönbyggande förverkligas enligt en skild i samband med bygglov uppgjord gårdsplan.

**AP-kvartersområden**
Inom området kan uppföras radhus, kopplade småhus eller fristående småhus i bolagsform i enlighet med i plankartan angivna våningsytan eller effektivitetstalet. Inom kvartersområdet är det tillåtet att uppföra ekonomibyggnader utöver den tillåtna byggnadsrätten till högst 20 %. Högst 65 % av bostadsbyggnadernas byggnadsrätt får användas i ett plan. Ekonomibyggnaderna får uppföras utanför den angivna byggandsrutan, dock på minst 2 m avstånd från gränsen till granntomt och 0,5 m från gräns till gatu- eller grönområde. Med grannens medgivande kan ekonomibyggnaden även byggas närmare gräns eller som kopplad lösning tillsammans med grannen. Ifall biltak eller garage är beläget närmare än 2 m från gatas gräns bör man med bil kunna backa ut från biltaket eller garaget på tomten.

Kvarterens huvudsakliga byggnads- och fasadmaterial bör vara trä. Byggnadernas takform bör vara sadeltak, brutet sadeltak eller pulpettak. Bostadsbyggnadernas taklutning bör vara mellan 1:2-1:3.

Tomtens grönbyggande förverkligas enligt en skild i samband med bygglov uppgjord gårdsplan.

**AO-kvartersområden (delar av kvarteren 2115 och 2116, kvarteren 8001, 8002, 8003, 8005, 8006 och 8010 samt tomt 9 i kvarter 8013 och tomt 6 i kvarter 8021)**
Inom kvartersområde får uppföras högst det antal bostadshus i en bostad som den riktgivande tomtindelningen i plankartan visar. På specifikt markerade riktgivande tomter får uppföras högts det antal bostäder som fristående småhus eller parhus (2as) som anvisas i plankartan.

På varje tomt får uppföras ekonomibyggnader så som garage och förråd i enlighet med i detaljplanen angiven mängd t-byggnadsrätt. Om t-byggnadsrätt inte är angiven är det tillåtet att uppföra ekonomibyggnader till högst 20 % utöver den tillåtna byggandrätten. Ekonomibyggnader får uppföras utanför den angivna byggandsrutan, dock på minst 2 m avstånd från gränsen till granntomt och 0,5 m från gräns till gatu- eller grönområde. Med grannens medgivande kan ekonomibyggnaden även byggas närmare gräns eller som kopplad lösning tillsammans med grannen. Ifall biltak eller garage är beläget närmare än 2 m från gatas gräns bör man med bil kunna backa ut från biltaket eller garaget på tomten.

**AO-kvartersområden (kvarteren 8011, 8012, 8014, 8015, 8017, 8018, 8019, 8020, 8022, 8023 och 8024 samt tomter 1-8 i kvarter 8013 och tomter 1-5 och 7-9 i kvarter 8021)**
Inom kvartersområde får uppföras högst det antal bostadshus i en bostad som den riktgivande tomtindelningen i plankartan visar. Högst 65 % av bostadsbyggnadernas byggnadsrätt får användas i ett plan. Inhägnandet av tomter mot rekreationsområde är förbjudet. Tomterna bör angränsa till närrekreationsområden med naturenlig växtlighet. Byggnadernas takform bör vara sadeltak, brutet sadeltak eller pulpettak. Bostadsbyggnadernas taklutning bör vara mellan 1:2-1:3.

Inom kvartersområde är det tillåtet att uppföra ekonomibyggnader så som garage och förråd tilla högst 20% utöver tillåtna byggnadrätten. Ekonomibyggnader får uppföras utanför den angivna byggandsrutan, dock på minst 2 m avstånd från gränsen till granntomt och 0,5 m från gräns till gatu- eller grönområde. Med grannens medgivande kan ekonomibyggnaden även byggas närmare eller som kopplad lösning tillsammans med grannen. Ifall biltak eller garage är beläget närmare än 2 m från gatas gräns bör man med bil kunna backa ut från biltaket eller garaget på tomten.

**P-kvartersområden (kvarteren 8004 och 8009)**
Inom området för kvarter 8004 får uppföras byggnader som betjänar byagemenskapen. Inom kvarteret för uppföras en liten livsmedelsbutik, kiosk eller café.

Inom området för kvarter 8009 får uppföras ett daghem eller övrig motsvarande service- eller företagsverksamhet. Inom kvarteret får även anläggas en återvinningspunkt.

**Dagvatten**
Dagvatten bör handlas på tomten. Inom kvartersområden bör ytbelagda gårdsområden i huvudsak vara av vattengenomsläppande material.

Inom rekreationsområde kan enligt en skild plan byggas konstruktioner som förbättrar styrandet av dagvatten samt hindrandet av översvämningar. Området kan förverkligas som en våtmark som fungerar som infiltrationsområde för ytvattnet. Området bör skötas och utvecklas enligt sin växtplatstyp.

Inom kvartersområden bör dagvatten utnyttjas där det uppstår och bortrinnandet av dagvattnet begränsas till att motsvara naturligt avrinnande. Outnyttjat och oinfiltrerat dagvatten filtreras och fördröjs så att det inte förorsakar belastning på vattendragen. En del av kvarterens dagvatten kan ledas och fördröjas på allmänna områden enligt en skild plan, då när det är ändamålsenligt på grund av terräng eller markbäddsmässiga orsaker. I sådana fall bör finnas ett avtal om ledandet av dagvattnet mellan markägare och kommunen. En kvartersvis plan över styrandet av dagvattnet uppgörs av byggare i samband med bygglov.

Fördröjningssystemens beräkningsmässiga minimivolym är 1 kubikmeter för varje ny hundra kvadratmeter av vattenogenomträngbar yta. Fördröjningssystemen bör planeras för en kontrollerbar överrinnig.

**Gatuområden**
Gatukonstuktioner får placeras på tomten.

**Solfångare**
I kvarteren är det tillåtet att på taken till byggnaderna placera solfångare för att utnyttja solenergi.

KIRKKONUMMI

# TASSUMÄKI

Asemakaava 1:2000

KYRKSLÄTT

# TASSBACKEN

Detaljplan 1:2000

Asemakaavan muutos koskee seuraavia asemakaavoja:
- Masalan keskustan rakennuskaava, 1243 (Masalantie, osa)
- Hommas ja Masala, keskusta -rakennuskaava, 2168 (Hommaksenkaari, Vanha Hommaksentie ja puistoalue, osa)

Ändringen av detaljplanen berör följande detaljplaner:
- Byggnadsplanen för Masaby centrum, 1243 (del av Masabyvägen)
- Byggnadsplanen för Hommas och Masaby, centrum, 2168 (del av Hommasbågen, Gamla Hommasvägen och parkområdet)

Asemakaava koskee kiinteistöjä:
Detaljplanen gäller fastigheterna: 2-103, 3-201, 3-210, 4-9, 4-15, 4-18, 4-25, 4-35, 4-37, 4-38, 4-84, 4-85, 4-99, 5-12, 5-18, 5-20, 5-29, 5-46, 5-55, 5-69, 5-71, 5-72, 5-75, 5-79, 5-93, 5-106, 5-107, 5-108, 5-131, 5-140, 5-141, 5-142, 5-144, 5-145, 5-146, 5-148, 5-149, 5-150, 5-151, 5-152, 5-153, 5-154, 5-157, 5-159, 5-160, 5-161, 5-163, 5-164, 5-166, 6-4, 6-5, 6-28, 6-30, 6-31, 8-12 8-15, 8-33, 8-40, 8-53, 8-64, 8-76, 8-87, 8-103, 8-104, 8-110 8-113, 8-116, 8-117, 8-118, 8-120, 8-121, 8-131 (404-alkuiset/404-inledande) sekä osaa kiinteistöstä/och del av fastighet 404-5-137.

Masalantien osalta kiinteistöä:
För Masabyvägens fastighet:
895-2-30.

Hommaksenkaaren, Vanhan Hommaksentien ja puiston osalta kiinteistöä:
För Hommasbågen, Gamla Hommasvägen och parkområdet fastighet:
3-172.

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella muodostuvat korttelit 8001-8024 osat kortteleista 2115 ja 2116 sekä katu-, virkistys-, maa- ja metsätalous- ja liikennealueet.
Med detaljplanen samt ändringen av detaljplan bildas kvarteren 8001-8024, deler av kvarteren 2115 och 2116 samt till dessa tillhörande gatu-, rekreations-, jord- och skogsbruks- samt trafikområden.

| | |
|---|---|
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| Nähtävänä / Framlagd AKL /LOA 65 §, MRA/MBF 27 § | |
| Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen | |
| Kuntakehityksen lautakunta / Kommunutvecklingsnämnden | 19.11.2026 |
| Nähtävänä / Framlagd MRL/MBL 62 §, MRA/MBF 30 § | 16.9.-18.10.2024 |
| Yt. lautakunta / St. nämnden | 18.6.2024 § 57 |
| Yt. lautakunta / St. nämnden | 31.8.2023 § 94 |

KIRKKONUMMEN KUNTA
KYRKSLÄTTS KOMMUN

Kaavoitus
Planläggning

Mittakaava/Skala 1:2000

Piirtänyt/Ritad av Pekka Vehniäinen, Tengbom Oy

Päiväys/Daterad 19.11.2026

Laatinut/Uppgjord av
Tero Luomajärvi
Kunnanarkkitehti/Kommunarkitekt

## TASSUMÄEN asemakaava ja asemakaavan muutos
## TASSBACKENS detaljplan och detaljplaneändring

Pohjakartta täyttää JHS 185 Asemakaavan pohjakartan laatimisen vaatimukset.
Baskartan uppfyller kraven i JHS 185 Upprättande av baskartor för detaljplaner.

5.6.2024
Mittauspäällikkö MARKKU KORHONEN

Hanke/Projekt 31100

Piirustus n:o / Ritning nr. 3538