



Björnsmäki Björnbacken

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET BETEENKINGÄR JA BESTÄMMELESER I DETALPLAN

- A** Asuinrakennusten korttelialue. Kvartersområde för bostadshus.
- AK** Asuikerrostajien korttelialue. Kvartersområde för flerfamiljshus.
- AO** Erillispienitöiden korttelialue. Kvartersområde för fristående småhus.
- YK** Kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialue. Kvartersområde för kyrkor och andra församlingbyggnader.
- VP** Puisto. Park.
- VL/s** Lähivirkistysalue. Område för närekeasjon.
- LPA** Autopaikkojen korttelialue. Kvartersområde för bilplatser.

/s

- Område, på vilket miljö bevaras.
- Agårderna som utövers på området och byggnaderna ska anpassas till områdets byggnadsbärighet och miljö. Man ska sträva efter att bevara områdes gamla byggnader och konstruktioner. För agårderna som gäller området ska man begära ett utlåtande av museimyndigheten.
- 3 m höga avskär mellan närutgående och vägar. Linje 3 m utanför planområdets gränser.
- Korttelin, korttelosnan ja alueen raja. Kvarters-, kvartersdel- och områdesgräns.
- Osa-alueen raja. Gräns för delområde.
- Ohjeellinen osa-alueen raja. Riktgivande gräns för område eller del av område.
- Ohjeellinen torin/rakennuspään raja. Riktgivande torin-/byggnadsställningsgräns.
- Korttelin numero. Kvartersnummer.
- 4 Ohjeellinen torin/rakennuspään numero. Nummer på riktgivande torinbyggnadsplats.
- TINAVÄGEN** Kadun, tien, katuaukon, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi. Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.
- 160 Rakennuskoikeus kerrostalokohdalla. Byggnadsrätt i kvadratmeter våningnya.
- V-VI** Roomaläinen numero osoittaa rakennuksen, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrostalun. Romersk siffror anger största tillåtna antalet våningar i byggnaden, i byggnaden eller i en del därav.
- m100** Merkintä osoittaa, kuinka monta kerrostalokohdalla sallittua kerrostalusta tulee kytkeä myymälöillä ja varten. Beteckningen anger hur många kvadratmeter våningnya av den på byggplatsen tillåtna våningnya som måste användas för butiksutrymme.

- Rakennusta. Byggnadsyta.
- Nuoli osoittaa rakennuksen sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni. Pilén anger den sida av byggplatsen som byggnaden skall tangera.
- Istutettava alueen osa. Del av område som skall planteras.
- Säilytettävä/istutettava puuvi. Trädslag som skall bevaras/plantas.
- Katu. Gata.
- Jalankeululle ja polkupyöräilylle varattu katualue. Gata/väg reserverad för gång- och cykeltrafik.
- Jalankeululle ja polkupyöräilylle varattu katualue, jolla huoltoajon on sallittu. Gata/väg reserverad för gång- och cykeltrafik där serviceverk är tillåtna.
- Jalankeululle ja polkupyöräilylle varattu katualue, jolla tonnere/rakennuspäältä ajon on sallittu. Gata/väg reserverad för gång- och cykeltrafik där rullat tonnere/rakennuspäältä ajon on tillåtna.
- Ohjeellinen pysäköintipaikka. Riktgivande parkeringsplats.
- Maanalaisia joihtoa varten varattu alueen osa. För underjordisk ledning reserverad del av område.
- Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa. För lek- och utestisebe reserverad del av område.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää. Del av gatuumrådes gräns där in- och utfart är förbjuden.
- Sas** Merkintä osoittaa, kuinka monta autoaikaikaa suuntaa kohti on rakennettava. Beteckningen anger hur många bilplatser som skall anläggas per bostad.

et/m Merkintä sallii enintään 20 m² suuren muuntamon ja siinä palvelevien laitteiden ja rakenteiden rakentamisen. Beteckningen tillåter byggande av en högst 20 m² stor transformator samt anläggningar och konstruktioner som betjänar den.

sfa Suojeltava rakenne. Rakennetta ei saa purkaa. Tehtävien korjaus- ja muutostöiden on oltava sellaisia, että rakenteen arvo säilyy. Muutoksista on pyydettävä museoviranomaisen lausuntoa. Konstruktion som ska skyddas. Byggnaden får inte rivras. De reparations- och ombyggnadsarbetena som utförs i byggnaden ska vara sådana att konstruktions värde bevaras. Man ska begära museimyndighetens utlåtande om ändringarna.

sf Suojeltava rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa tehtävien korjaus- ja muutostöiden on oltava sellaisia, että rakennuksen kultuurihistoriallinen arvo säilyy. Muutoksista on pyydettävä museoviranomaisen lausuntoa. Byggnad som ska skyddas. Byggnaden får inte rivras. De reparations- och ombyggnadsarbetena som utförs i byggnaden ska vara sådana att byggnadens kulturhistoriska värde bevaras. Man ska begära museimyndighetens utlåtande om ändringarna.

YLEISMÄÄRÄYKSET
Asemakaavan toteuttamisessa on noudatettava Masalan laatu- ja ympäristösuunnitelmaa.

Asemakaavan toteuttamissääntely
Kortteloiden toteuttamisjärjestys on toteutettava niin, että asuinpihujen ulko-oleskelualueiden meluaso ei ylitä valoneuvoston asettamia ohjevoja määrittämissääntelyssä.

Autopaikkojen vähimmäismäärät
A- ja AK-korttelit: - erityisyrtymien asuutalo: 1 ap / 100 k-m², vähintään 0,6 ap / asunto
- erityisyrtymien kerho- ja yhteistalo: 1 ap / 100 k-m²
AO-korttelit: 2 ap / asunto, lukuun ottamatta korttelin 2023 tonilla 5, jossa 1,5 ap / asunto
YK-korttelit: 1 ap / 10 istupaikkaa, vähintään 30 autopaikkaa.
Myyntäisiä (m): 1 ap / 40 k-m²

A- ja AK-korttelialueilla liikuntaesteellisiä tarkoitettuja autopaikkoja on sallittu sijoittaa porrashuoneiden läheisyyteen mitoituspäätöksellä 1 ap / 30 asuntoa.

Polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärät
A- ja AK-korttelialueet: 1 pp / 30 k-m², vähintään 1 pp / asuinhuone.

A- ja AK-korttelialueiden polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärästä vähintään 75 % on sijoitettava rakennuksen maantasokerroksen lämpimään tilaan. Pihan alueen pyöräpaikat saa toteuttaa kaavakartan mukainen rakennuksen ulkopuolella.

Korttelialueet (A, AK ja YK)
Rakennuksen julkisivusäilytys on oltava kaunpunkillisesti ja arkkitehtuurin korkeatasoinen.

Rakennuksen julkisivut on tehtävä korkealaatuisista materiaaleista ja yhtenäisesti rakentamissuunnitelmien mukaisesti.

Rakennuksen maantasokerroksen julkisivut eivät saa antaa epämielisiä vaikutuksia.

Rakennuksen ilmanvaihtokonehuoneen saa rakentaa asemakaavakarttaan mukaisen rakennuskoikeuden ulkopuolelle.

Ilkkaisten luonnonvalon porthuoneiden 15 m² yllätiloja on sallittu rakentaa kussakin kerroksessa asemakaavakarttaan mukaisen rakennuskoikeuden ulkopuolella.

Torin viherkentämisen toteuttamiseksi rakentajan toimesta rakennuslupavaiheessa laadittavan erillisen pihan suunnitelman mukaisesti, joka hyväksytään rakennuslupavaiheessa.

Rakennuksen maantasokerroksen sijoitettavalla myymälällä (m) tarkoitetaan liike- ja toimistotilaa. Elinkeinmyymälöimmitä on kielletty. Ulkoavaroitinto on kielletty.

A-korttelialue 2027
Tontille toteutettavista asunnoista vähintään kahden tai kolmen asuinhuoneen asuntojen yhtenäiskäyttö huoneistoilla saa olla enintään 50 %. Yhden asuinhuoneen asunot ei saa toteuttaa. Määräykset eivät koske erityisyrtymien asunutta, palveluasunutta eikä valtion tukema asuntotuotantoa.

Tontilla asuinrakennuskoikeus (450+yh50) on sijoitettava kahteen rakennukseen, joiden rakennuskoikeudet ovat ikkiman samansuuruiset.

Rakennuksen kattomuoto on harjakkoto, jonka kattokalvon on sama kuin korttelin 2027 tonilla 3. Katemateriaali on tummasävyinen konsensuutattu pehki.

Rakennuksen sekä autoajon julkisivumateriaali on lasin lisäksi puuveuhos, jonka värisävy on oltava sama kuin korttelin 2027 tonin 5 suojelurakennuksen (sr) kanssa.

Rakennus ja autoajon on toteutettava puurakenteisena.

Autoajon kattomuoto on pihan suuntaan laskeva lapetkato kattokalvovuodellaan 1:5. Katemateriaali on tummasävyinen konsensuutattu pehki.

Tontilla saa rakentaa kaavakarttaan mukaisen rakennuskoikeuden lisäksi autoajon, jonka rakennuskoikeus on enintään 100 k-m².

Tontilla jāpisteite tai katettu jātehuoltoita on sijoitettava joko autoajon tai pysäköintialueen yhteyteen.

AK-korttelialue 2022
Tontille toteutettavien asuntojen huoneistoista (h=2) yhden asuinhuoneen asuntojen yhtenäiskäyttö huoneistoilla saa olla enintään 40 % sekä neijän asuinhuoneen ja alla suurimpien perheasuntojen yhtenäiskäyttö huoneistoilla on oltava vähintään 10 %. Yhden asuinhuoneen asuntojen keskimääräinen huoneistola (h=2) on oltava vähintään 27,5 h-m². Määräykset eivät koske erityisyrtymien asunutta, palveluasunutta eikä valtion tukema asuntotuotantoa.

Rakennuksen kattomuoto on tasakatto.

Rakennuksen julkisivumateriaali on lasin lisäksi vaaleisävyisenä tilin- ja valkoinen rappauspinta. Tehostajulkisivumateriaalina, jonka osuus julkisivun pinta-alaasta saa olla enintään 25 %, on sallittua käyttää kiveä, puuveuhosia ja leppynimettä. Tehostajulkisivumateriaalin värisävy saa poiketa rappauspinnan väristä.

Rakennuksen porrashuoneiden sisäkäytävät on korostettava julkisivukäytävillä.

Rakennusten parvekkeet on lasitettu.

Asuinhuoneistojen alin lattiatasoko maantasosta on oltava vähintään 0,4 m niiden rajauksessa Kõpaspennokun ja Aittapökköun.

Tontilla saa rakentaa kaavakarttaan mukaisen rakennuskoikeuden lisäksi ja rakennuslupavaiheessa asukkaita palvelevan yhteistalon- ja huoltorakennuksen, jonka rakennuskoikeus on enintään 175 k-m².

Yhteistalon- ja huoltorakennuksen kattomuoto on lapetkato kattokalvovuodellaan 1:5. Katemateriaali on tummasävyinen konsensuutattu pehki.

Yhteistalon- ja huoltorakennuksen kesroskoku on yksi.

Yhteistalon- ja huoltorakennuksen julkisivumateriaali on lasin lisäksi vaaleisävyinen puuveuhos.

Yhteistalon- ja huoltorakennus on toteutettava puurakenteisena.

Tontilla jāpisteite tai katettu jātehuoltoita on sijoitettava joko yhteistalon- ja huoltorakennuksen tai sen läheisyyteen.

Torin pihan-alueella on sallittua sijoittaa kaksi liikuntaesteisten autopaikkaa.

Tontilla maanalaisia johtoa varten varattua alueella ei saa sijoittaa eikä sijoitettavissa olevia.

Tontilla maanalaisia johtoa varten varattua alueella ei saa sijoittaa eikä sijoitettavissa olevia.

AK-korttelialue 2027
Rakennuksen kattomuoto on tasakatto.

Rakennuksen julkisivumateriaali on lasin lisäksi vaaleisävyisenä tilin- ja rappauspinta.

Tontilla saa rakentaa kaavakarttaan mukaisen rakennuskoikeuden lisäksi jāpisteite tai katettu jātehuoltoita, joka on sijoitettava pysäköintipaikan (p) läheisyyteen.

AO-korttelialue 2023, tonit 5
Rakennuksen kattomuoto on harjakkoto, jonka kattokaltevuuden ja katemateriaalin värisävy on oltava sama kuin suojelurakennuksessa (sr).

Rakennusten julkisivumateriaali on lasin lisäksi puuveuhos, jonka värisävy on oltava sama kuin suojelurakennuksessa (sr).

Rakennuksen ulkopuolella saa käyttää asunimise.

AO-korttelialue 2023, tonit 6 ja 7
Rakennusten, autoajon ja ulkoavaston kattomuoto on harjakkoto, jonka kattokaltevuuden ja katemateriaalin värisävy on sama kuin olemassa olevassa asuinrakennuksessa.

Rakennuksen, autoajon ja ulkoavaston julkisivumateriaali on lasin lisäksi puuveuhos, jonka värisävy on oltava yhteisnäyttö tontilla olevan asuinrakennuksen kanssa.

Rakennus, autoajon ja ulkoavaston on toteutettava puurakenteisena.

Rakennuksen ulkopuolella saa käyttää asunimise.

Tontilla saa rakentaa kaavakarttaan mukaisen rakennuskoikeuden lisäksi autoajon ja ulkoavaston, joiden rakennuskoikeus on enintään 100 k-m².

AO-korttelialue 2027, tonit 11-14
Rakennusten kattomuoto on harjakkoto, jonka kattokaltevuuden on sama kuin korttelin 2027 tonilla 3. Katemateriaali on konsensuutattu pehki.

Rakennusten, autoajon ja ulkoavaston julkisivumateriaali on lasin lisäksi puuveuhos, jonka värisävy on oltava yhteisnäyttö korttelin 2023 tonin 5 suojelurakennuksen (sr) kanssa.

Rakennus sekä autoajon ja ulkoavaston on toteutettava puurakenteisena.

Tontilla saa rakentaa kaavakarttaan mukaisen rakennuskoikeuden lisäksi autoajon ja ulkoavaston, joiden rakennuskoikeus on enintään 30 k-m². Ne saa rakentaa kahden metrin etäisyydellä katualueen rajasta.

Autoajon ja ulkoavaston kattomuoto on pihan suuntaan laskeva lapetkato kattokalvovuodellaan 1:5. Katemateriaali on tummasävyinen konsensuutattu pehki.

Tontilla saa rakentaa kaavakarttaan mukaisen rakennuskoikeuden lisäksi autoajon ja ulkoavaston kuitenkin niin, että niiden rakennuskoikeus saa olla enintään 30 k-m². Autoajon saa rakentaa kahden metrin etäisyydellä katualueen rajasta.

YK-korttelialue
Kirkkorakennuksen pääjulkisivumateriaali on lasin lisäksi kaltevasivun tiliveuhos. Rakennuksen muissa julkisivuissa saa käyttää lasin ja tiliveuhoksen lisäksi vaalei- tai punasävyistä puuveuhosta.

Rakennuksen päälisäkäytävän läheisyyteen on varattava riittävästi polkupyöräpaikkoja.

LPA-korttelialue
Rakennuslupavaiheessa on laadittava korttelin 2022 tonilla 3 ja korttelin 2063 tonilla 1 suunnitelma, jossa Masalan tilien rajoitusten mukaisesti autopaikkojen maapinnan korkeus on mahdollisimman lähellä Masalan tilien suunnitelman mukaista kadun korkeusastmaa ja korttelin 2023 ja 2063 tilien toteutettavien katualue (pp) on yhtenäisellä korkeusasteella suunnitelmien kanssa.

Korttelin 2023 tonin 8 kautta on järjestettävä apuohjelma Aittapökköun.

Korttelin 2063 tonilla 1 on toteutettava vähintään 55 autopaikkaa, joista vähintään kaksi autopaikkaa varataan yhteiskäyttötoille ja vähintään kaksi autopaikkaa sähköajoneuvojen lataamiseen.

Pysäköintialueet toteutetaan rakennuksen tai kiinteistön omistajan toimesta erikseen laadittavan pysäköintisuunnitelman mukaisesti.

Pysäköintialueella autojen pysäköintipaikkojen alueet on pinoitettava nurmikolla.

Pysäköintialueen istutettavalle alueen osalle on sallittua istuttaa matalaa kasvilisuutta. Runkupöydät tai korkeiden pensaiden istuttaminen alueella on kielletty.

Virkistysalueet
Lähivirkistysalueella (VL) on hoidettava oten, että alueen ominaispiirteet säilyvät ja puuston kirkkainn on monipuolinen.

Puisto (VP) on hoidettava alueen kallempajustam säilyttämällä.

Huulet
Virkistysalueella (VL, VP) sekä korttelialueella saa rakentaa huulevien hallintaa ja luvantortunta parantavia rakenteita.

Huulevedet on imeytettävä ensisijaisesti tontilla / korttelialueella. Nille saa rakentaa huulevien hallintaa ja luvantortunta parantavia rakenteita. Huulevien viivitys on oltava ensisijaisesti luonnonmukainen.

Korttelikohtainen huulevien hallintasuunnitelma laaditaan rakentajan / rakentajan toimesta rakennuslupavaiheessa. Tontilla jāpisteiteillä pihan-alueesta vähintään 75% on oltava verta läpiviesäviä pitämääräisiä. Tontilla ajoneuvoliittymä ja pysäköintialueet jāpisteiteillä alasta vähintään 50% on oltava verta läpiviesäviä pitämääräisiä.

Melanortunta
Asuinrakennusten korttelialueilla (AK) päälivilyn (Masalan) suuntaisten rakennusten julkisivun ulkopuolelle, ikkunoiden ja muiden rakenteiden lämmenestävyyden liikennemuoto vastaan on oltava vähintään 35 dB.

Asuinrakennusten korttelialueilla (AK) ulko-oleskelu- ja leikkialueiden sallittu äänitaso päiväohjauksen (LAeq) on enintään 55 dB ja yöohjauksen 45 dB.

Asuinrakennusten korttelialueilla (AK) rakennusten parvekkeet on lasitettu, mikäli ne altistavat päiväohjauksen 55 dB ja yöohjauksen 45 dB ilmenemelle. Parvekkeet on lasitettava heijastamattomalla lasilla.

Asuinrakennusten korttelialueilla (AK) rakennusten parvekkeet on lasitettu, mikäli ne altistavat päiväohjauksen 55 dB ja yöohjauksen 45 dB ilmenemelle. Parvekkeet on lasitettava heijastamattomalla lasilla.

Energia- ja viherkuntatarkinnin huolto
Rakennusten katolle saa sijoittaa korttelin 2023 tonilla lukuun ottamatta aurinkoenergiaa sekä muita uusiutuvia energiamuotoja hyödyntäviä järjestelmiä ja asuntojen ylläpönnemistä estäviä ratkaisuja. Niden tulee soveltua rakennusten arkkitehtuurin.

ALLMÄNNA BESTÄMMELESER
Vid genomförandet av detaljplanen ska iaktas kvalitets- och miljöprinciper för Masaby.

Ordning för genomförandet av detaljplanen
Kvarten ska byggas i en sådan ordning att bulerminen på områdena för utestisebe inom bostadsgårdarna inte överstiger av statisterad utestisebe rikthöjden i något som helst skede.

Minimierad bilskytte
A- och AK- kvarter: 1 bpl/100 v-m², minst 0,6 bpl/bostad
- bostadsutrymme för specialgrupper: 1 bpl/150 v-m²
- köb- och gemensamma utrymme för specialgrupper: 1 bpl/100 v-m²
AO-kvarter: 2 bpl/bostad, förutom tonit 5 i kvarter 2023: 1,5 bpl/bostad
YK-kvarter: 1 bpl/10 stpl/parter, minst 30 bilplatser.
Bulksutrymme (m): 1 bpl/40 v-m²

Bilplatser som är avsedda för rörelsehandlade får på A- och AK-kvartersområdena placeras i närheten av trapphusen enligt dimensioneringsprincipen i 1b/30 bostäder.

Minimierad cykelställe
A- och AK-kvartersområden: 1 cp/30 v-m², minst 1 cp/boringrum.

Av minimierad cykelställe på A- och AK-kvartersområdena ska minst 75 % placeras i ett varmt utrymme i byggnadens markivån. Utöver byggnaderna som anges i plankartan får man bygga läbta cykelställen på gårdsmåden.

Kvartersområden (A, AK, och YK)
Byggnadens fasadbehandling ska vara stadsbildningsäsig och arkitektoniskt högklassig.

Byggnadens fasader ska byggas av högklassigt material och genom att följa ett enhetligt byggnadsstätt.

Fasaderna på byggnaderna markivån får inte ge ett slökt intryk.

Ulöver byggnaderna som anges i detaljplanekartan får man bygga ett ventilationsmaskin för byggnaden.

Ulöver byggnaderna som anges i detaljplanekartan får man i trapphusen med fönster och naturlig belysning på varje våning bygga den del som överstiger 15 m².

Grönbyggnad på tomen genomförs enligt en separat plan för gården som utarbetas av byggnaden i samband med byggvot. Planen godkänns i samband med byggvot.

Rakennuksen, autoajon ja ulkoavaston on toteutettava puurakenteisena.

Rakennus, autoajon ja ulkoavaston on toteutettava puurakenteisena.

Rakennuksen ulkopuolella saa käyttää asunimise.

Tontilla saa rakentaa kaavakarttaan mukaisen rakennuskoikeuden lisäksi autoajon ja ulkoavaston, joiden rakennuskoikeus on enintään 100 k-m².

AO-korttelialue 2027, tonit 11-14
Rakennusten kattomuoto on harjakkoto, jonka kattokaltevuuden on sama kuin korttelin 2027 tonilla 3. Katemateriaali on konsensuutattu pehki.

Rakennusten, autoajon ja ulkoavaston julkisivumateriaali on lasin lisäksi puuveuhos, jonka värisävy on oltava yhteisnäyttö korttelin 2023 tonin 5 suojelurakennuksen (sr) kanssa.

Rakennus sekä autoajon ja ulkoavaston on toteutettava puurakenteisena.

Tontilla saa rakentaa kaavakarttaan mukaisen rakennuskoikeuden lisäksi autoajon ja ulkoavaston, joiden rakennuskoikeus on enintään 30 k-m². Ne saa rakentaa kahden metrin etäisyydellä katualueen rajasta.

Autoajon ja ulkoavaston kattomuoto on pihan suuntaan laskeva lapetkato kattokalvovuodellaan 1:5. Katemateriaali on tummasävyinen konsensuutattu pehki.

Tontilla saa rakentaa kaavakarttaan mukaisen rakennuskoikeuden lisäksi autoajon ja ulkoavaston kuitenkin niin, että niiden rakennuskoikeus saa olla enintään 30 k-m². Autoajon saa rakentaa kahden metrin etäisyydellä katualueen rajasta.

AK-kvartersområde 2022
Av läghetsytan (lg=h-2) för bostäder som byggas på tomten får den sammanlagda läghetsytan för enrummare vara högst 40 %, och i tvårummare och större familjehuset ska den sammanlagda läghetsytan vara minst 15 %. Den genererande läghetsytan (lg=h-2) i enrummare ska vara minst 27,5 lg-h-m². Bestämmelserna gäller varken boende för specialgrupper, serviceboende eller statsstödd bostadsproduktion.

Byggnadens takform är plätt tak.

Byggnadens huvudsakliga fasadmateriel är ulöver glas desuotum (jus eller vit rappid yta, vars effektivtäg andel av fasadens yta får vara högst 25 %).

Byggnadens ingångar till trapphusen ska betonas i fasadbehandling.

Byggnadernas balkonger ska ingåssas.

Bostadsläghetsytan lägsta golvhöjd från markivån ska vara minst 0,4 m där de gränslar till Köpaspennan och Bostöden.

På tomten får ulöver byggnaden i plankartan och utanför byggnadens desuotum byggas gemensamma utrymme och en servicebyggnad som jälar invånarna och som har en byggnad högt 175 v-m².

Takformen för det gemensamma utrymme och servicebyggnaden är sluttande tak med takfall som har en taklutning på 1:5. Täckningsmateriel är mörk maskinfogad plätt.

Vänningstaklet för det gemensamma utrymme och servicebyggnaden är ett.

Det gemensamma utrymme och servicebyggnaden fasadmateriel är ulöver glas desuotum ljusst. trä.

Det gemensamma utrymme och servicebyggnaden ska byggas i trä.

På tomten ska avfallsstället eller det täckta avfallshanteringsutrymme placeras antingen i närheten av det gemensamma utrymme och servicebyggnaden eller i dess nähet.

På tomtens gårdsmåden får placeras två bilplatser för rörelsehandlade.

På området reserverat för underjordisk ledning får inte planteras träd eller stora buskar.

AK-kvartersområde 2027
Byggnadens takform är plätt tak.

Byggnadens huvudsakliga fasadmateriel är ulöver glas desuotum (jus tegel- eller rappningyta).

På tomten får ulöver byggnaden som anges i plankartan byggas ett avfallsställe eller ett täckat avfallshanteringsutrymme som ska placeras i närheten av parkeringsplatsen (p).

AO-kvartersområde 2023, tonit 5
Byggnadens takform är åtak vars taklutning och täckningsmateriel färgnyans ska vara den samma som de skyddade byggnaderna (sr).

Byggnadernas fasadmateriel är ulöver glas desuotum trä, vars färgnyans ska vara densamma som i de skyddade byggnaderna (sr).

Byggnadens vindutrymme får användas för boende.

AO-kvartersområde 2023, toniterna 6 och 7
Byggnadernas, blyskyddets och uteförärdets takform är åtak vars taklutning och täckningsmateriel färgnyans är densamma som den befintliga bostadsbyggnadens.

Byggnadens, blyskyddets och uteförärdets fasadmateriel är ulöver glas desuotum trä vars färgnyans ska vara förenlig med bostadsbyggnaden på tomten.

Byggnaden, blyskyddet och uteförärdet ska byggas i trä.

Byggnadens vindutrymme får användas för boende.

På tomten får ulöver byggnaden som anges i plankartan desuotum byggas ett blyskydd och ett uteförärd, vars byggnad får vara högt 10 v-m².

AO-kvartersområde 2027, toniterna 11-14
Byggnadens takform är åtak vars taklutning är densamma som på tonit 3 i kvarter 2027. Täckningsmateriel är maskinfogad plätt.

Byggnadernas, blyskyddets och uteförärdets fasadmateriel är ulöver glas desuotum trä vars färgnyans ska vara förenlig med de skyddade byggnaderna (sr) på tonit 5 i kvarter 2023.

Byggnaden, blyskyddet och uteförärdet ska byggas i trä.

På tomten får ulöver byggnaden som anges i plankartan desuotum byggas ett blyskydd och ett uteförärd, vars byggnad får vara högt 30 v-m². De får byggas högt två meter från gatuumrådes gräns.

Blyskyddets och uteförärdets takform är sluttande med takfall mot gården och har en taklutning på 1:5. Täckningsmateriel är mörk maskinfogad plätt.

På tomten får ulöver byggnaden som anges i plankartan desuotum byggas ett blyskydd och ett uteförärd, dock så att deras byggnad får vara högt 30 v-m². Blyskyddet får byggas högt två meter från gatuumrådes gräns.

YK-kvartersområde
Kyrkbyggnadens huvudsakliga fasadmateriel är ulöver glas påskiftande tegel. På byggnadens övriga fasader får ulöver glas och tegel användas (jus eller rödsäckigt trä).

I närheten av byggnadens huvudgång ska reserveras tillräckligt med cykelställe.

LPA-kvartersområde
I byggvotskedet ska göras upp en plan för tonit 3 i kvarter 2022 och tonit 1 i kvarter 2023 i vilken markytorna höjdvån på bilplatserna som gränslar till Masabyvägen är så nära gatan höjd enligt detaljplanen för Masabyvägen som möjligt, och gatuumrådet (pph) som anläggs mellan kvarteren 2022 och 2063 får förenhetligas med de kommunaltekniska planerna.

Det ska ordnas en förbindelse via tonit 8 i kvarter 2023 till Bostöden.

På tonit 1 i kvarter 2063 ska anläggas minst 55 bilplatser av vilka minst två bilplatser reserveras för bipool och minst två bilplatser för laddning av elbilar.

Parkeringsområdena genomförs av byggherren eller fasthögtagaren enligt parkeringsplaner som uppgörs skilt.

På parkeringsområdena ska områdena för parkeringsplatser för bilpar byggas med marksten och gräs.

På parkeringsområdes del som ska planteras är det tillåtet att planera låg växtlighet. Det är förbjudet att planera träd med stom eller höga buskar på området.

Rörelseboendetsområden
Närekeasjonområdet (VL) ska skötas så att områdets särdrag bevaras och trädbeständens ålderstruktur är mångsidig.

Parken (VP) ska skötas så att områdets bergbildningar bevaras.

Dagvatten
På rekreativområde (VL, VP) och kvartersområde för konstruktioner som förbättrar dagvattenhantering och bekämpning av översvämning byggas.

Dagvatten ska i första hand filterras på tomten i kvartersområdet. På dem får byggas konstruktioner som förbättrar hanteringen av dagvatten och bekämpning av översvämningar. Fördöringen av dagvatten ska i första hand vara naturanpassad.

En kvartersområdeplan för hantering av dagvatten utarbetas av byggnadsbyggarna i samband med byggvot. Minst 75 % av det belagda gårdsmåden på tomten ska vara yttarier som är vatten genomsläppliga. På tomten ska minst 50 % av ytan som används för fotbollsplan och parkering vara yttarier som är vattengenomsläppliga.

Bullebelysning
Ljudisoleringen mot trafikbuller ska vara minst 35 dB(A) i ytterväggarna, fönstren och övriga konstruktioner i byggnaderna mot huvudleden (Masabyvägen) i kvartersområdet för flervåninghus (AK).

Det tillåtna dagskivvärde (LAeq) för ljudnivån på vistesområdena och lekplatser utomhus på kvartersområdena för flervåninghus (AK) är högst 55 dB och nattskivvärde 45 dB.

Balkonger på byggnader på kvartersområdena för flervåninghus (AK) ska ingåssas om de utsetts för trafikbuller, vars dagskivvärde är 55 dB och nattbuller om 45 dB. Balkongerna ska ingåssas med icke-reflekterande glas.

På kvartersområdena för flervåninghus (AK) ska byggadernas fasader planeras så att skifflanden i ljudnivån mellan det rådande bullret från trafik och den bullerutviss som tillåts inomhus är minst 30 dB A-betonat, utan reflektioner från fasaden.

Energi- och samhällsteknisk forskning
På byggnaderna tak får man med undantag av på tomten i kvarter 2023 placera system som utnyttjar solenergi och system som utnyttjar andra förnyelsetbara energiformer och lösningar som hindrar övervärmning av bostäderna. De ska anpassas till byggnadernas arkitektur.

Asemakaavan muutos koskee Masalan keskusta, korttelin 2022 ja 2023 asemakaavaa, Masalan keskusta, muutos asemakaavan korttelin 2027 sekä j. Terveystieteiden keskus Masalan muutos 2020, 2021, asemakaavaa Kõpaspennan osaa Asemakaavan muudostödet korttelit 2023, 2023, 2027 ja 2063, sekä siihen liittyviä läänhöjitys-, pelto-, pysäköinti- ja kalustelu- Detaljplanändringen gäller detaljplanen för Masaby centrum 2022 och 2023, Masaby centrum, ändring av detaljplanerna kvarter 2022 och 2063 samt detaljplanen för Banvallen, kvarteren 2026 och 2063 samt till dem gränsande gatu- och rekreationsområden.

I detaljplanen bildas kvarteren 2022, 2023, 2026, 2027, 2030 och 2063 samt gatu-, park- och rekreationsområden som gränslar till dem.	
Asemakaavan muutos koskee Masalan keskusta, korttelin 2022 ja 2023 asemakaavaa, Masalan keskusta, muutos asemakaavan korttelin 2027 sekä j. Terveystieteiden keskus Masalan muutos 2020, 2021, asemakaavaa Kõpaspennan osaa Asemakaavan muudostödet korttelit 2023, 2023, 2027 ja 2063, sekä siihen liittyviä läänhöjitys-, pelto-, pysäköinti- ja kalustelu- Detaljplanändringen gäller detaljplanen för Masaby centrum 2022 och 2023, Masaby centrum, ändring av detaljplanerna kvarter 2022 och 2063 samt detaljplanen för Banvallen, kvarteren 2026 och 2063 samt till dem gränsande gatu- och rekreationsområden.	
I detaljplanen bildas kvarteren 2022, 2023, 2026, 2027, 2030 och 2063 samt gatu-, park- och rekreationsområden som gränslar till dem.	
Asemakaavan muutos koskee Masalan keskusta, korttelin 2022 ja 2023 asemakaavaa, Masalan keskusta, muutos asemakaavan korttelin 2027 sekä j. Terveystieteiden keskus Masalan muutos 2020, 2021, asemakaavaa Kõpaspennan osaa Asemakaavan muudostödet korttelit 2023, 2023, 2027 ja 2063, sekä siihen liittyviä läänhöjitys-, pelto-, pysäköinti- ja kalustelu- Detaljplanändringen gäller detaljplanen för Masaby centrum 2022 och 2023, Masaby centrum, ändring av detaljplanerna kvarter 2022 och 2063 samt detaljplanen för Banvallen, kvarteren 2026 och 2063 samt till dem gränsande gatu- och rekreationsområden.	
I detaljplanen bildas kvarteren 2022, 2023, 2026, 2027, 2030 och 2063 samt gatu-, park- och rekreationsområden som gränslar till dem.	
Asemakaavan muutos koskee Masalan keskusta, korttelin 2022 ja 2023 asemakaavaa, Masalan keskusta, muutos asemakaavan korttelin 2027 sekä j. Terveystieteiden keskus Masalan muutos 2020, 2021, asemakaavaa Kõpaspennan osaa Asemakaavan muudostödet korttelit 2023, 2023, 2027 ja 2063, sekä siihen liittyviä läänhöjitys-, pelto-, pysäköinti- ja kalustelu- Detaljplanändringen gäller detaljplanen för Masaby centrum 2022 och 2023, Masaby centrum, ändring av detaljplanerna kvarter 2022 och 2063 samt detaljplanen för Banvallen, kvarteren 2026 och 2063 samt till dem gränsande gatu- och rekreationsområden.	
I detaljplanen bildas kvarteren 2022, 2023, 2026, 2027, 2030 och 2063 samt gatu-, park- och rekreationsområden som gränslar till dem.	
Asemakaavan muutos koskee Masalan keskusta, korttelin 2022 ja 2023 asemakaavaa, Masalan keskusta, muutos asemakaavan korttelin 2027 sekä j. Terveystieteiden keskus Masalan muutos 2020, 2021, asemakaavaa Kõpaspennan osaa Asemakaavan muudostödet korttelit 2023, 2023, 2027 ja 2063, sekä siihen liittyviä läänhöjitys-, pelto-, pysäköinti- ja kalustelu- Detaljplanändringen gäller detaljplanen för Masaby centrum 2022 och 2023, Masaby centrum, ändring av detaljplanerna kvarter 2022 och 2063 samt detaljplanen för Banvallen, kvarteren 2026 och 2063 samt till dem gränsande gatu- och rekreationsområden.	
I detaljplanen bildas kvarteren 2022, 2023, 2026, 20	