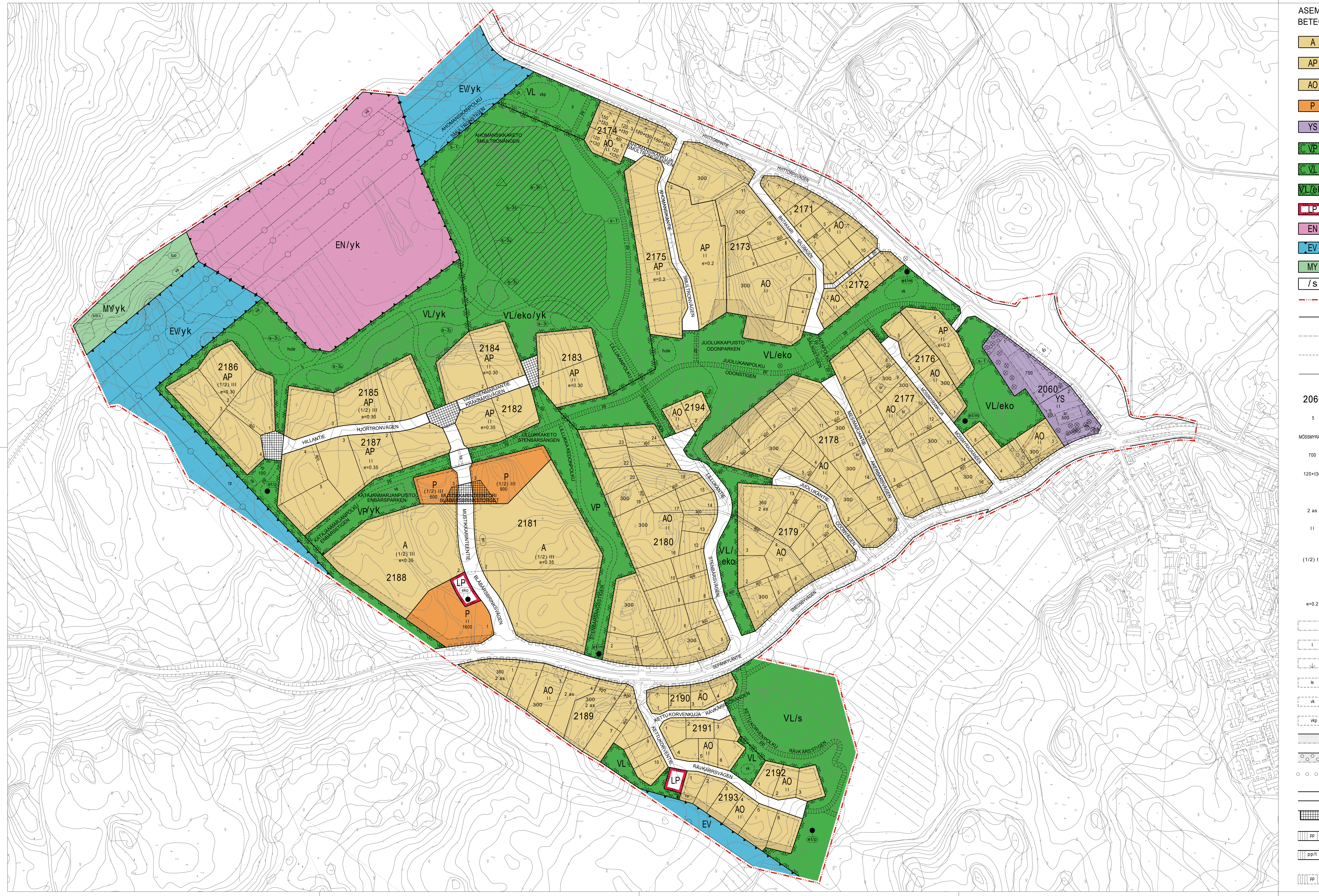

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET
BETECKNINGAR OCH DETALJPLANEBESTÄMMELSER

A	Asuintalojen korttelialue. Kvartersområde för bostadshus.
AP	Asuinpientalojen korttelialue. Kvartersområde för småhus.
AO	Erillispientalojen korttelialue. Kvartersområde för fristående småhus.
P	Palvelurakennusten korttelialue. Kvartersområde för servicebyggnader.
YS	Sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue. Kvartersområde för byggnader för social verksamhet och hälsovård.
VP	Puisto. Park.
VL	Lähivirkistysalue Område för närrekreation.
VL/eko	Liito-oravan liikkumisen kannalta tärkeä alue. Område viktigt för flygekorrens rörlighet.
LP	Yleinen pysäköintialue. Område för allmän parkering.
EN	Energiahuollon korttelialue. Kvartersområde för energiförsörjning.
EV	Suojaviheralue. Skyddsgrönområde.
MY	Maa- ja metsätalousalue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja. Jord- och skogsbruksområde med särskilda miljövärden.
/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/rakennuspaikan raja. Riktgivande tomt-/byggnadsplatsgräns.
2060	Korttelin numero. Kvartersnummer.
5	Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero. Nummer på riktgivande tomt/byggnadsplats.
MÖSSMYRAGR	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi. Namnet på gata, väg, plats, torg, park eller annat allmänt område.
700	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä. Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
120+130	Lukusarja, joka osoittaa rakennusalan suurimman sallitun rakennusoikeuden ja rakennusoikeuksien käyttötarkoituksen. Talserie som anger den största tillåtna byggrätten på byggnadsytan och byggrättenas användningssyfte.
2 as	Merkintä osoittaa rakennuspaikan suurimman sallitun asuntojen lukumäärän. Beteckningen anger högsta tillåtna antal bostäder på byggnadsplatsen.
II	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun. Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
(1/2) III	Sulkeissa oleva murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa rakennuksen ensimmäisessä kerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi. Ett bråktal inom parentes framför en romersk siffra anger hur stor del av arealen för byggnadens största våning man i byggnadens första våning får använda för utrymme som inräknas i våningsytan.
e=0.2	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan. Exploateringstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens/byggnadsplatsens yta.
	Rakennusala. Byggnadsyta.
t	Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen. Byggnadsyta där ekonomibyggnad får placeras.
	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni. Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden skall tangera.
le	Ohjeellinen leikkikentän paikka. Riktgivande plats för lekplats.
vk	Ohjeellinen leikkikentän paikka. Riktgivande plats för lekplats.
vkp	Ohjeellinen koirien ulkoiluttamisalue. Riktgivande plats för rastning av hundar.
	Istutettava alueen osa. Del av område som skall planteras.
	Alueen osa jolle on istutettava puita ja pensaita. Del av område som skall planteras med träd och buskar.
○ ○ ○ ○	Säilytettävä/istutettava puurivi. Trädrad som skall bevaras/planteras.
	Katu. Gata.
	Katuaukio/tori. Öppen plats/torg.
pp	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie. Gata/väg reserverad för gång- och cykeltrafik.
pp/t	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla tontille/rakennuspaikalle ajo on sallittu. Gata/väg reserverad för gång- och cykeltrafik där infart till tomt/ byggnadsplats är tillåten.
pp	Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa. Riktgivande för allmän gång- och cykeltrafik reserverad del av område.
pp/h	Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu. Riktgivande del av område som reserveras för gång- och cykeltrafik där servicetrafik är tillåten.
h	Ohjeellinen ulkoilureitti, jolla huoltoajo on sallittu. Riktgivande friluftsled, där servicetrafik är tillåten.
	Ohjeellinen ulkoilureitti. Riktgivande friluftsled.
hk	Hidaskatu. Lågfartsgata.
ajo	Ohjeellinen ajoyhteys. Riktgivande körförbindelse.
p	Pysäköimispaikka. Parkeringsplats.
p	Ohjeellinen pysäköimispaikka. Riktgivande parkeringsplats.
lp	Ohjeellinen katualueen osa, jolle saa sijoittaa yleistä pysäköintiä. Riktgivande del av gatuområde, på vilken allmän parkering får placeras.
nä	Kadun näkemäalueeksi varattu alueen osa. För frisiktsområde för gata reserverad del av område.
	Johtoa varten varattu alueen osa. För ledning reserverad del av område.
	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa. För underjordisk ledning reserverad del av område.
⇩	Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti. Ungefärligt läge för in- och utfart.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
/yk	Yhteiskäyttöalue. Samnyttjoområde.
sr	Suojeltava rakennus Kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus, jota ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja laajennustöiden on oltava sellaisia, että rakennuksen historiallisesti arvokas luonne säilyy. Rakennuksen korjaus- ja laajennustöistä on pyydettävä museoviranomaisen lausunto. Mikäli suojeltavassa rakennuksessa on asunto tai asuntoja, ne sallitaan tontin asuntojen enimmäismäärän lisäksi. Byggnad som skall skyddas Kulturhistoriskt värdefull byggnad som inte får rivas. De reparations- och utvidgningsarbeten som utförs i byggnaden ska vara sådana att byggnadens historiskt värdefulla karaktär bevaras. Angående reparations- och utvidgningsarbeten av byggnaden ska utlåtande begäras av Museiverket. Om det finns bostad eller bostäder i den skyddade byggnaden, får bostäderna behållas oberoende av tomtens bostäders maximiantal.
⊗	Suojeltava puu. Träd som skall skyddas.
sm_A	Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolailla rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto. Del av område på vilket det finns ett fast fornminne skyddat enligt fornminneslagen Enligt fornminneslagen är det förbjudet att gräva, täcka, ändra på eller på annat sätt påverka området. För sådana åtgärder och planer som gäller området skall museimyndigheternas utlåtande begäras.
$s\text{-}3_2$	Alueella oleva sotahistoriaan liittyvä rakenne, joka on säilytettävä. Alueen osa, jolla sijaitsee sotahistoriaan liittyvä rakenne. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen ja muu siihen kajoaminen on kielletty. Aluetta koskevista toimenpiteistä tai siihen liittyvistä suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto. Putoamisvaaroja sisältävät muinaisjäännökset tulee aidata tai muulla tavalla estää niihin putoamista. Juoksuhautajäännösten yli saa rakentaa puusiltoja, kajoamatta kuitenkaan muinaisjäännökseen. Numerointi viittaa kaavaselostuksen kohdeluetteloon. Befintlig militärhistorisk konstruktion som ska bevaras. Del av område, på vilken finns en militärhistorisk konstruktion. Det är förbjudet att gräva, täcka, ändra, skada eller på annat sätt röra området. Utlåtande ska begäras av museimyndigheten för planer som berör området. Fornminnen som kan innehålla risk för fall skall inhägnas eller på annat sätt förhindra fall i dem. Över skyttegravslämningarna får broar byggas dock utan att beröra fornlämningen. Numreringen hänvisar till planbeskrivningens objektförteckning.
s-1	Liito-oravan elinpiirin kannalta tärkeä alue. Alue on säilytettävä luonnonmukaisena, eikä sillä saa tehdä liito-oravan elinedellytyksiä heikentäviä toimenpiteitä. Område viktigt för flygekorrens habitat. Området skall bevaras naturenligt, man får inte på området vidta några åtgärder som försämrar flygekorrens livsförutsättningar.
luo	Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Aluetta hoidettaessa tulee huolehtia siitä, ettei sen luonnon monimuotoisuuden mukaista arvoa vaaranneta. Speciellt viktigt område för naturens mångfald. Vid skötseln av området skall man sörja för att dess värden med hänsyn till naturens mångfald inte äventyras.
va	Vaara-alue. Faroområde.
rp	Palstaviljelyalueeksi varattava alueen osa. Alueelle merkitylle rakennuspaikalle on sallittua rakentaa varastoja yms. huoltotiloja enintään 100 k-m2. Del av område reserverat för odlingslotter. På den markerade byggplatsen inom området får byggas förråd o.dyl. serviceutrymmen högst 100 m2-vy.
eko ●	Ekopiste. Ekopunkt.
et/p ●	Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevan pumppaamon kohdemerkintä. Merkintä sallii enintään 20 k-m² suuruisen pumppaamon sekä sitä palvelevien laitteiden ja rakenteiden rakentamisen. Objektsbeteckning för pumpverk som betjänar samhällsteknisk försörjning. Beteckningen tillåter byggande av ett högst 20 m²-vy stort pumpverk samt anläggningar och konstruktioner som betjänar det.
et/m ●	Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevan muuntamon kohdemerkintä. Merkintä sallii enintään 20 m² suuruisen muuntamon sekä sitä palvelevien laitteiden ja rakenteiden rakentamisen. Objektsbeteckning för transformator som betjänar samhällsteknisk försörjning. Beteckningen tillåter byggande av en högst 20 m² stor transformator samt anläggningar och konstruktioner som betjänar den.
en	Ohjeellinen katualueen osa, jolle saa sijoittaa energiahuoltoon liittyvän järjestelmän. Alueen haltijan kanssa on sovittava viereisille korttelialueille toteutettavan maanalaisen lämmönvarastointijärjestelmän sijoittumiseen liittyvistä osista. Riktgivande del av gatuområdet på vilken system anslutna till energiförsörjningen får placeras. Det skall kommas överens med områdets ägare angående placeringen av delar till underjordiskt värmelagringssystem på de angränsande kvartersområdena.
hule	Ohjeellinen alueelliselle hulevesijärjestelmälle varattu alueen osa. Riktgivande del av område som reserveras för områdets dagvattensystem.
△	Ohjeellinen lintutornin paikka. Riktgivande plats för fågeltorn.

YLEISET MÄÄRÄYKSET

Asemakaavan toteuttamisjärjestys ja meluntorjunta
Kortteleiden rakentamisjärjestys on toteutettava niin, ettei A-, AP ja AO-korttelialueiden asuinpihoilla ulko-oleskelualueidenmelutaso ylitä valtioneuvoston asettamia ohjearvoja missään toteuttamisvaiheessa. Rakennuslupavaiheessa on esitettävä selvitys siitä, että ulko-oleskelualueet on suojattu liikennemelulta rakennusten ja rakennelmien sijoittelulla sekä niiden rakenteilla.

Autopaikkojen vähimmäismäärät

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

A-kortteli:	1 ap / 80 k-m2, vähintään 1 ap / asunto.
AP-kortteli:	1,5 ap / asunto.
AO-kortteli:	2 ap / asunto.
P-kortteli:	1 ap / 100 k-m2, työtilat 1 ap / 50 k-m2. tehostettu palveluasuminen: 0,5 ap / vanhusten palveluasunto muut palvelutilat 1 ap / 40 k-m²
YS-kortteli:	1ap / 150 k-m2

Polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärät

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

Lisäksi varataan alueelle

- pysäköintipaikka kahdelle linja-autolle
- noin 40 ap vieraspaikkaa
- pysäköintipaikat neljälle yhteiskäyttöautolle sekä kolmelle robottibussille.

Kaikki korttelialueet
Asemakaavan toteuttamisessa on noudatettava aluetta varten tehtyä lähiympäristö- ja rakentamistapaohjetta. Erityistä huomiota tulee kiinnittää rakennusten korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja väritykseen, joiden tulee sopeutua maisemaan. Alueella on noudatettava rakennusryhmittäin yhtenäistä rakentamistapaa ja väritystä. Rakennukset tulee sopeuttaa alueen ympäristöolosuhteisiin ja maisemakuvaan erityisesti massoittelun, värityksen ja sijainnin osalta.

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

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

Tontin viherrakentaminen toteutetaan rakennusluvan yhteydessä laadittavan erillisen pihasuunnitelman mukaisesti. Alueelle on istutettava reheviä pensas- ja puuryhmiä.

Autopaikat, jäteastiat ja vastaavat huoltotilat on aidattava tai ympäröitävä riittävin istutuksin.

A-, AP-, P- ja YS -korttelialueet
Korttelialueella jätehuoltotilat on sijoitettava rakennuksen maantasokerrokseen, huoltopihan tai pysäköimispaikan (p) yhteyteen.

A- ja AP -korttelialueet 2182-2187 sekä P-korttelialueet katu-, tori-, virkistys- ja erityisalueineen
Alue on suunniteltava ja toteutettava ekologisena ja yhteisöllisenä asuinalueena, jossa tavoitellaan erityistä energiatehokkuutta ja hiilidioksidipäästöjen tehokasta vähentämistä. Alueella sallitaan ekologinen koerakentaminen. Alueelle on toteutettava lämmitys- ja sähköjärjestelmä, joka perustuu uusiutuvan energian tuottamiseen ja käyttöön alueen omiin tarpeisiin. Energiaratkaisuihin on käytettävä alan edistyksellisiä ja innovatiivisia teknisiä ratkaisuja.

Rakentamisessa on käytettävä ekologisesti kestäviä rakennusmateriaaleja ja toteutuksessa syntyvät maamassat sekä kiviaines tulee hyödyntää pääosin alueella.

Vähintään 30 % rakennusten kattopinta-alaa vastaava osuus on sijoitettava aurinkopaneeleina joko katolle tai energiahuollolle varatulle alueelle tai toteutettava aurinkokeräinkattona.

Korttelialueelle on järjestettävä leikkipaikka ja oleskelualue, joka tulee erottaa liikenteelle varatuista alueista sekä pysäköimispaikoista pensasaidolla tai rakennuksen arkkitehtuurin sopivalla muurilla tai aidalla. Vähintään 10 % korttelin pinta-alasta tulee varata asukkaiden yhteisiä piha-alueita. Luonnon maasto- ja kalliomuotoja sekä kasvillisuutta tulee hyödyntää. Tonttien piha-alueiden rajautuessa toisiinsa on leikki- ja oleskelualueet sekä niihin liittyvät istutusalueet suunniteltava ja rakennettava yhtenäisesti. Tonttien aitaaminen toisiinsa rajoittuvilla tontinosilla ei ole sallittua.

Sähköautojen latauspisteitä on sallittua sijoittaa kortteli- ja torialueille, joille on lisäksi sallittua sijoittaa polkupyörien ja sähköpotkulautojen vuokrauspisteitä. Kadun päätteessä oleville toreille on toteutettava viisi pysäköintipaikkaa.

Virkistys- ja puistoalueille on järjestettävä alueen ekologisia ja yhteisöllisiä tavoitteita palvelevia toimintoja, kuten esim. palstaviljelyä, leikkialueita, taukopaikkoja yms. Alueelle saa rakentaa enintään 200 m2 keittokatoksia, näköalaterasseja yms. alueen asukkaita palvelevia rakennelmia erillisen aluesuunnitelman mukaan.

A-korttelialueet
Asuinpientalojen lisäksi korttelialueelle on sallittua rakentaa pienkerrostaloja. Korttelialueella on vältettävä mittakaavaltaan suuria yhtenäisiä rakennusmassoja ja kaavassa osoitettu rakennusoikeus on jaettava useisiin rakennuksiin. Yhden rakennuksen suurin sallittu koko on 660 k-m2. Korttelialueella voidaan kaavakarttaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi rakentaa asukkaiden käyttöön yhteistiloja enintään 100 k-m2. Yhden asuinhuoneen asuntojen keskimääräisen huoneistoalan (h-m²) on oltava vähintään 27,5 h-m².

Korttelialueen sisäisten ajoyhteyksien toteutuksessa on huomioitava liikenneturvallisuus. Ajoyhteydet eivät saa muodostaa umpikujia vaan niiden on oltava yhtenäisiä lenkkejä. Korttelialueen läpi tulee toteuttaa vähintään yksi yleiselle jalankululle ja pyöräilylle varattu reitti pääkadulta viheralueelle.

Julkisivumateriaalina on käytettävä puuta.

Rakennuksissa sallitaan lape-, harja- tai pulpettikatto.

AP-korttelialueet
Alueelle voidaan rakentaa yhtiömuotoisia rivitaloja, kytkettyjä ja erillisiä pientaloja. Yhden rakennuksen suurin sallittu koko on 400 k-m2.

Julkisivumateriaalina on käytettävä puuta.

Rakennuksissa sallitaan lape-, harja- tai pulpettikatto.

AP-korttelialueet 2173, 2175 ja 2176
Rakennusten julkisivujen värisävyn tulee olla vaalea (ei kuitenkaan valkoinen), punainen, vaalean harmaa, vaalean ruskea tai luontaisissa sävyissä käsitelty puuverhous.

Katemateriaali on tummanharmaa tai musta konesaumattu pelti tai tiilikatto. Katemateriaalina sallitaan myös aurinkopaneeli.

Korttelin 2176 tontilla 8 rakennusten tulee olla massiivipuurunkoisia.

A- ja AP-korttelialueet 2181, 2187 ja 2188
Korttelin kerrosalasta enintään 10 % saa käyttää palvelutiloja, toimistotiloja ja ympäristöhäiriötä tuottamattomia työpajoja varten. Asiakaspysäköinti on toteutettava tontilla, eikä toiminnasta saa aiheutua raskasta liikennettä.

AO-korttelialueet
Korttelialueelle saa toteuttaa enintään kaavakartalle merkityn ohjeellisen tonttijaon mukaisen määrän yksiasuntoisia asuinrakennuksia. Erikseen merkityille ohjeellisille tonteille saa toteuttaa enintään kaavakartalle merkityn määrän asuntoja (x as) erillispientaloina. Korttelin 2189 tontille 1 saa rakentaa paritalon.

Asuinrakennuksen rakennusoikeus on enintään 180 k-m2, ellei kaavakartalle toisin ole merkitty. Tonteille, joilla on suojeltu rakennus (sr), saa sijoittaa kaksi asuinrakennusta, joista toinen on sivuasunto. Asuinrakennusta kohti saa rakentaa talousrakennuksia 70 k-m2. Talousrakennukset saa AO-korttelialueilla sijoittaa 2 metrin etäisyydelle katurajasta ja naapurin suostumuksella 2 metrin etäisyydelle tonttirajasta.

Rakennusten tulee olla puurunkoisia. Julkisivumateriaalina on käytettävä puuta. Rakennusten julkisivujen värisävyn tulee olla vaalea (ei kuitenkaan valkoinen), punainen, vaalean harmaa, vaalean ruskea tai luontaisissa sävyissä käsitelty puuverhous.

Rakennuksen kattomuoto on harjakatto kaltevuudeltaan 1:2,5 ...1:4 ja katemateriaali on tummanharmaa tai musta konesaumattu pelti tai tiilikatto. Katemateriaalina sallitaan myös aurinkopaneeli.

Jätehuoltotilat on toteutettava talousrakennusten yhteyteen tai aidattava.

AO-korttelialueilla tonttikadun kääntöpaikalle tulee toteuttaa kolme pysäköintipaikkaa.

Korttelin 2190 tonteilla 1 ja 2 sekä tonteilla 3 ja 4 päärakennus sekä piharakennus (esim. autokatos / -talli) on sijoitettava tontilla siten, että ne toisiinsa kytkettyinä suojaavat piha-aluetta mahdollisimman hyvin pääväylän (Sepänkyläntie) liikennemelulta.

Kortteleissa 2171, 2190-2193, korttelin 2189 tonteilla 8-10, korttelin 2172 tonteilla 3-5 sekä korttelin 2176 tontilla 2 rakennusten tulee olla massiivipuurunkoisia.

P-korttelialueet
Alue tulee suunnitella ja toteuttaa ekologisen ja yhteisöllisen asuinalueen keskuskorttelina. Kortteliin voidaan toteuttaa mm. päiväkoti ja kylätalo lähipalveluineen.

Elintarvikkeiden myymälätilan sijoittaminen ei ole sallittua.

YS-korttelialueet
Olevan rakennuksen pihapiirissä sijaitsevat, suurikokoiset puut on säilytettävä.
Piha-alue on suunniteltava siten, että se mahdollistaa esteettömän liikkumisen apuvälineillä. Pohjoisosan istutettavaksi osoitettu alue on hoidettava mahdollisimman luonnontilaisena.

Pysäköimispaikka (p) on toteutettava erillisen suunnitelman mukaisesti.

Oleva puusto ja suurikokoiset kivet on säilytettävä. Tarvittaessa alueelle on istutettava perinteisiä, ympäristöön soveltuvia pensas- ja puuryhmiä.

Pysäköimispaikalle (p) on rakennettava käyttötarkoituksen mukainen määrä pysäköintipaikkoja ja sille on istutettava riittävästi kasvillisuutta.

Suojellun rakennuksen pihapiiriin (sr) tehtävistä uudisrakennuksista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.

Energiahuollon korttelialueet.
Alueelle saa rakentaa ekologisen asuinalueen energiahuoltoon liittyviä tiloja ja rakenteita. Alueelle saa toteuttaa hulevesijärjestelmään liittyviä rakenteita.

Puistoalueet VP
Alueilla ei saa tehdä toimenpiteitä, jotka heikentävät puustoisuutta niin, että liito-oravan liikkumismahdollisuus alueella heikkenee merkittävästi.

Lähivirkistysalueet VL ja VL/eko
Aluetta on hoidettava siten, että alueen ominaispiirteet säilyvät ja puuston ikärakenne on monipuolinen. Alueen puustoa tulee hoitaa ja kehittää siten, etteivät alueella suoritettavat toimenpiteet vaaranna alueen virkistyskäyttöä tai maisemakuvaa.

Lähivirkistysalueet VL/eko
Alueella ei saa tehdä toimenpiteitä, jotka heikentävät puiden latvusyhteyttä niin, että liito-oravan liikkumismahdollisuus alueella heikkenee. Liito-oravan latvusyhteyden kehittämistä tulee edistää alueella metsänhoidollisin toimenpitein.

Hulevedet
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.

Hulevedet on imeytettävä ensisijaisesti tontilla/korttelialueella, vaihtoehtoisesti hulevesien poisvirtaamaa tontilla/korttelissa rajoitetaan hallintarakenteilla luonnontilaista valuntaa vastaavaksi.

Korttelikohtainen hulevesien hallintasuunnitelma laaditaan rakentajan/rakentajien toimesta rakennusluvan yhteydessä.

Viivytysjärjestelmien laskennallinen minimitilavuus 1 kuutiometri jokaista uutta sataa vettä läpäisemätöntä neliömetriä kohti. Viivytysrakenteen purkuvirtaamaa tulee säätää luonnontilaista vastaavaksi ja rakenteesta on suunniteltava hallittu ylivuoto.

Yhteiskäyttöalueet
Yhteiskäyttöalueiden toteuttaminen ja ylläpito kuuluu niille kiinteistöille, joiden käyttöä varten ne on kaavassa osoitettu. Yhteiskäyttöalueet on tarkoitettu ekologisen ja yhteisöllisen asuinalueen A- ja AP-korttelien 2181-2188 käyttöön. (MRL 91 §)

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER

Schema för genomförandet av detaljplanen samt bullerbekämpning
Byggnadsordningen i kvarteren bör genomföras så att bullernivån på gårdsplanerna till bostäderna i A-, AP- och AO-kvartersområdena inte överskrider statsrådets riktvärden i något skede av byggandet. I bygglovsskedet ska det presenteras en utredning över att vistelseområden utomhushar skyddats från trafikbuller genom placeringen av byggnader och strukturer samt genom konstruktioner i anslutning till dem.

Bilplatsernas minimiantal

Måttsättningen för parkeringen baserar sig på byggnadernas huvudsakliga användningsändamål och den första siffran i sifferserien som definierar byggnadsrätten i m²-vy.

A-kvarter:	1 bp /80 m²-vy, minst 1 bp / bostad.
AP-kvarter:	1,5 bp / bostad.
AO-kvarter:	2 bp / bostad.
P-kvarter:	1bp / 100 m²-vy, arbetsutrymmen 1 bp / 50 m²-vy intensifierat serviceboende: 0,5 bp / servicebostad för äldringar övriga serviceutrymmen 1 bp / 40 m²-vy
YS-kvarter:	1 bp / 150 m²-vy.

Cykelplatsers minimiantal

A-kvarter:	1 cp / 30 m²-vy, minst 1 cp / bostadsrum
AP-kvarter	1 cp / 30 m²-vy, minst 1 cp / bostadsrum 60 cp för servicehusets invånare och personal 20 cp för samnyttjade cyklar 50 cp gästplatser i samband med centrumservicen

Dessutom reserveras på området

- parkeringsplatser för två bussar
- cirka 40 bp gästplatser
- parkeringsplatser för fyra samnyttjade bilar samt för tre robotbussar.

Alla kvartersområden
Vid genomförandet av detaljplanen skall närmiljö- och bygganvisningarna för området följas. Särskild uppmärksamhet skall fästas vid byggnadernas höjdläge, utformning, fasadmaterial och färgsättning som skall vara anpassade till landskapet. Inom området bör per byggnadsgrupp ett enhetligt byggnadssätt och färgsättning följas. Byggnaderna skall anpassas till områdets miljöförhållanden och landskapsbild speciellt med tanke på byggnadsmassorna, färgsättningen och placeringen.

Trädbeståndet utanför byggnadsytan skall skötas så att dess karakteristiska drag bevaras. Träd som har en diameter över 15 cm skall bevaras utanför byggnadsytan samt som en del av gårdens växtlighet. De åtgärder som företas får inte äventyra landskapsbilden eller naturens mångfald.

Byggnaden skall placeras på tomten så, att det inte föranleder onödig trädfällning eller ändring av terrängens höjdförhållanden dock beaktande solpanelernas funktion.

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

Bilplatser, sopkärl och övriga underhållsutrymmen bör avgränsas med staket eller omges med tillräckliga planteringar.

A-, AP-, P- och YS-kvartersområden
Inom kvartersområdet skall utrymmena för avfallshantering placeras i byggnadernas markvåning, i förbindelse med servicegården eller parkeringsplatsen (p).

A- och AP-kvartersområdena 2182-2187 samt P-kvartersområden med sina gatu-, torg-, rekreations- och specialområden
Området skall planeras och genomföras som ett ekologiskt och kollektivt bostadsområde i vilket man strävar till speciell energieffektivitet och ett effektivt förminskande av koldioxidutsläpp. På området tillåts ekologisk experimentellt byggande. På området skall ett uppvärmnings- och elsystem som baserar sig på producerandet och användandet av förnybar energi för eget bruk förverkligas. Progressiva och innovativa tekniska energilösningarna skall användas.

I samband med byggandet skall ekologiskt hållbara byggnadsmaterial användas och de jordmassor samt stenmaterial som uppkommer i samband med byggandet skall i huvudsak utnyttjas inom området.

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

Inom kvartersområdet skall lek- och ett vistelseområde ordnas, det skall avgränsas från de områden vilka är reserverade för trafik och parkering med häckar eller mur eller staket som är anpassade till byggnadens arkitektur. Minst 10% av kvarterets yta skall reserveras som invånarnas gemensamma gårdsområden. Naturens terräng- och bergsformationer samt växtligheten skall utnyttjas. Då tomternas gårdsområden gränsar till varandra bör lek- och vistelseområdena med tillhörande planteringsområden planeras och byggas på ett enhetligt sätt. Det är inte tillåtet att ingärda tomter längs med tomtdelar som gränsar till varandra.

Det är tillåtet att placera laddningspunkter för elbilar på kvarters- och torgområdena på vilka det även är tillåtet att placera uthyrningspunkter för cyklar och elsparkbräden. På torgen i ändan av gatan skall fem parkeringsplatser förverkligas.

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

A-kvartersområden
Utöver bostadssmåhus får på kvartersområdet byggas små våningshus. Inom kvartersområdet skall man undvika sådana enhetliga byggnadsmassor som är skalmässigt stora, och den i planen anvisade byggnadsrätten skall delas upp i flera byggnader. Största tillåtna storlek för en byggnad är 660 m2-vy. Inom kvartersområdet, kan utöver den på plankartan markerade byggnadsrätten, byggas högst 100 m2-vy gemensamma utrymmen för invånarna. Den genomsnittliga bostadsytan (m2-boa) för bostäder med ett rum skall vara minst 27,5 m2-boa.

Vid förverkligandet av de interna körförbindelserna inom kvarteret skall trafiksäkerheten beaktas. Körförbindelserna får inte bilda återvändsgränder utan de skall bilda enhetliga länkar. Genom kvartersområdet skall en rutt för allmän gång och cykling från huvudgatan till grönområdet förverkligas.

Som fasadmaterial skall trä användas.

Byggnaderna får förses med sluttande tak, sadeltak eller pulpettak.

AP-kvartersområden
På området får byggas radhus i bolagsform, kopplade och fristående småhus. Största tillåtna storlek för ett hus är 400 m2-vy.

Som fasadmaterial skall trä användas.

I byggnaderna tillåts sluttande tak, sadeltak eller pulpettak.

AP-kvartersområdena 2173, 2175 och 2176
Byggnadernas fasadfärgsättning skall vara ljus (dock inte vit), röd, ljusgrå, ljusbrun eller träbeklädnad som är behandlad med naturenliga färger.

Taktäckningen skall vara mörkgrå eller svart dubbelfalsat plåttak eller tegeltak. Som taktäckningsmaterial godkänns även solpanel.

På tomten 8 i kvarteret 2176 skall byggnadernas stomme vara av massivt trä.

A- och AP-kvartersområdena 2181, 2187 och 2188
Av kvarterets våningsyta får högst 10% användas för serviceutrymmen, kontorsutrymmen och för verkstäder som inte medför miljöolägenheter. Kundparkeringen skall förverkligas på tomten och verksamheten får inte medföra tung trafik.

AO-kvartersområden
Inom kvartersområdet får antalet bostadshus med en bostad vara högst det antal som anges av den riktgivande tomtindelningen på tomtkartan. På de tomter med speciell markering får det på plankartan angivna antalet bostäder (x as) förverkligas som fristående småhus. På kvarterets 2189 tomt 1 får ett parhus byggas.

Bostadsbyggnadens byggrätt är högst 180 m2-vy, om inget annat har markerats på plankartan. På tomter med en skyddad byggnad (sr) får två bostadshus placeras varav den ena är en sidobostad. För varje bostadsbyggnad får ekonomibyggnader på högst 70 m2-vy byggas. Ekonomibyggnaderna får på AO-kvartersområdet placeras på två meters avstånd från gatugränsen och med grannens tillåtelse på två meters avstånd från tomtgränsen.

Byggnaderna skall ha trästomme. Som fasadmaterial skall trä användas. Byggnadernas fasadfärgsättning skall vara ljus (dock inte vit), röd, ljusgrå, ljusbrun eller träbeklädnad som är behandlad med naturenliga färger.

Byggnadernas takform är sadeltak med en lutning på 1:2,5 ....1:4 och taktäckningen skall vara mörkgrå eller svart dubbelfalsat plåttak eller tegeltak. Som taktäckningsmaterial godkänns även solpanel.

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

På AO– kvartersområdena skall tre parkeringsplatser vid tomtgatans vändplats förverkligas.

I kvarter 2190 på tomterna 1 och 2 samt på tomterna 3 och 4 skall huvudbyggnaden och gårdsbyggnaden (t.ex. biltak / -garage) placeras på tomten så att de sammankopplade möjligast väl skyddar gårdsområdet från huvudledens (Smedsbyvägen) trafikbuller.

I kvarteren 2171, 2190-2193, på tomterna 8-10 i kvarteret 2189, på tomterna 3-5 i kvarteret 2172 samt på tomten 2 i kvarteret 2176 skall byggnadernas stomme vara av massivt trä.

P-kvartersområdena
Området skall planeras och genomföras som ett centralt kvarter för ett ekologiskt och kollektivt bostadsområde. Bl. a. ett daghem och byhus med närservice kan förverkligas inom kvarteret.

Placeringen av affärsutrymme för livsmedel är inte tillåtet.

YS-kvartersområden
De stora träden inom den befintliga byggnadens gårdstun skall bevaras. Gårdsområdet skall planeras så att det är möjligt att röra sig fritt med hjälpmedel. Områdesdelen i norr som anvisats för plantering, skall skötas möjligast naturenligt.

Parkeringsplatsen (p) skall förverkligas enligt en enskild plan.

Det befintliga trädbeståndet och stora stenarna skall bevaras. Vid behov skall traditionella, för miljön lämpliga busk- och trädgrupper planteras.

På parkeringplatsen (p) skall ett för användningssyftet tillräckligt antal parkeringsplatser byggas och på dessa skall en tillräcklig mängd växtlighet planteras.

Museimyndigheternas utlåtande skall begäras angående nybyggnader som byggs på den skyddade byggnadens gårdstun.

Kvartersområde för energiförsörjning
På området får byggas utrymmen och konstruktioner anknutna till energiförsörjningen av det ekologiska bostadsområdet. På området får konstruktioner i anslutning till dagvattensystemet förverkligas.

Område för park VP
På området får inga sådana åtgärder företas som försämrar trädbeståndet så att flygekorrarnas rörelsemöjligheter märkbart försämras inom området.

Område för närrekreation VL och VL/eko
Området skall skötas så, att områdets karakteristiska drag bevaras och att trädbeståndets åldersstruktur är mångsidig. Trädbeståndet bör skötas och utvecklas så att åtgärderna på området inte äventyrar områdets rekreationsanvändning eller landskapsbilden.

Område för närrekreation VL/eko
På området får inga sådana åtgärder göras så att flygekorrens rörlighetsmöjligheter på området försvagas. Utvecklingen av flygekorrens trädkroneförbindelser skall främjas med skogsvårdande åtgärder.

Dagvatten
På rekreationsområde får konstruktioner som förbättrar dagvattenhantering och bekämping av översvämning byggas enligt en separat plan. Området kan förverkligas som ett våtmarksområde, som fungerar som infiltrationsområde för ytvatten. Området skall skötas och utvecklas i enlighet med sin växtplatstyp.

Dagvattnet ska i första hand infiltreras på tomten/i kvarteret, alternativt begränsas dagvattnets avrinning på tomten/i kvarteret med hanteringskonstruktioner så att det motsvarar den naturliga avrinningen.

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

Den beräknade minimivolymen för fördröjningssystemet är 1 kubikmeter per hundra kvadratmeter ny ogenomsläpplig yta. Fördröjningssystemets utsläppsflöde skall justeras så att det motsvarar naturtillståndet och från konstruktionen skall ett kontrollerat överflöde planeras.

Områden för gemensamt bruk
Förverkligandet och uppehållet av områden för gemensamt bruk hör till de fastigheter för vilkas bruk de är anvisade i planen. Områdena för gemensamt bruk är avsedda för det ekologiska och kollektiva bostadsområdets A- och AP- kvarterens 2181-2188 bruk (MBL § 91).

KIRKKONUMMI
MUSTIKKARINNE
Asemakaava 1:2000

KYRKSLÄTT
BLÅBÄRSBRINKEN
Detaljplan 1:2000

Asemakaavan muutos koskee seuraavia asemakaavoja:
- Nissnikun palvelukorttelin asemakaavan korttelia 2060 ja katualuetta
- Masalan asemakaavan maantien aluetta (Sepänkyläntie)

Detaljplaneändringen gäller följande detaljplaner:
- Nissniku detaljplans servicekvarters kvarter 2060 och gatuområde
- Landsvägsområdet i Masaby detaljplan (Smedsbyvägen)

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

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

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

Asemakaavalla muodostuvat korttelit 2060, 2171-2194 sekä niihin liittyvät virkistys-, katu-, pysäköinti- ja erityisalueet.
Med detaljplanen bildas kvarteren 2060, 2171-2194 samt tillhörande rekreations-, gatu-, parkerings- och specialområden.

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

KIRKKONUMMEN KUNTA
KYRKSLÄTTS KOMMUN
Kaavoitus
Planläggning

Mittakaava/Skala 1:2000
Piirtänyt/Ritad av
Päiväys/Daterad 29.3.2021

MUSTIKKARINNE asemakaava Ehdotus
BLÅBÄRSBRINKEN detaljplan Förslag

Laatinut/Uppgjord av
Elina Virtanen
Kaavoitusarkkitehti/Planläggningsarkitekten

Pohjakartta täyttää JHS 185 Asemakaavan pohjakartan laatimisen vaatimukset.
Baskartan uppfyller kraven i JHS 185 Upprättande av baskartor för detaljplaner.
24.2.2021
Mittauspäällikkö
MARKKU KORHONEN

Hanke/Projekt 32400
Piirustus n:o/Ritning nr. 3431