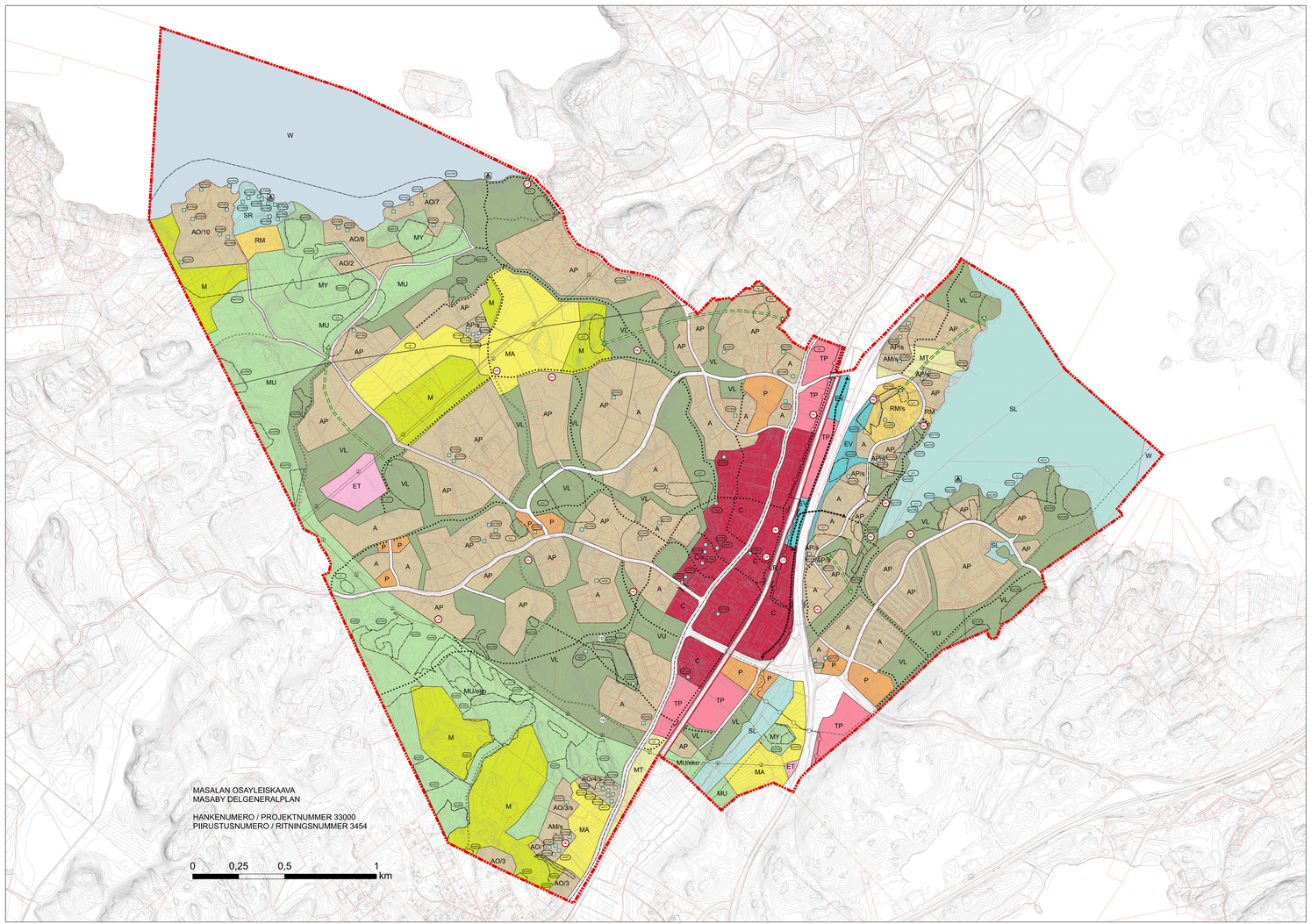

Kirkkonummi

Kyrkslätt

MASALAN OSAYLEISKAAVA

MASABY DELGENERALPLAN

OSAYLEISKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET.

DELGENERALPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER.

ASUNTOALUE.

Alueelle saa sijoittaa kerrostaloja, rivitaloja, pientaloja ja erillispientaloja. Alueenkorotta sisältäviä myös asumiselle tarpeellisia julkisia ja yksityisiä palveluja, kuten päivähoito-, liikemisvälä- ja majoitustiloja, alueen asukkaita palvelevia virkistys- ja puistoalueita sekä yhdyskuntateknisen huollon aluetta.

Maisemaa muuttavissa maanrakennustöissä, joiden kaatuminen ja muu näihin verrattavissa olevia toimenpiteitä on luvanvaraista siten kuin MRL 128 §:ssä säädetään.

PIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE.

Alueelle saa sijoittaa pientaloja rivitaloja, pientaloja ja erillispientaloja. Alueenkorotta sisältäviä myös asumiselle tarpeellisia julkisia ja yksityisiä palveluita, alueen asukkaita liikkeenvälä, pysäköintialueita, alueen asukkaita palvelevia virkistys- ja puistoalueita sekä yhdyskuntateknisen huollon aluetta.

Maisemaa muuttavissa maanrakennustöissä, joiden kaatuminen ja muu näihin verrattavissa olevia toimenpiteitä on luvanvaraista siten kuin MRL 128 §:ssä säädetään.

ERILLISPIENTALOJEN ASUNTOALUE.

Alueelle saa sijoittaa erillispientaloja. Merkinnän numero (=nro) ilmoittaa rakennuspaikkojen enimmäislukumäärän alueella.

Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään yhden asuinrakennuksen, jonka kerrosala ja siihen liittyvä talousrakennuksia. Erillispientalon kerrosala saa olla enintään 300 k-m² ja suurin sallittu kerrosluku on kaksi. Erillispientalon toinen asunto saa olla kerrosalaltaan enintään 30 % kerrosalasta, kuitenkin enintään 300 k-m:ä ja suurin sallittu kerrosluku on kaksi.

Uudisrakentaminen on sijoitettava pihapiirejä täydentäen ja ympäristö huomioon ottaen. Rakennusten tulee olla laadultaan ja materiaaleiltaan ympäristöön sopivia rakennuskantaan. Muilta osin rakentamiseesa noudatetaan rakennusjärjestyksen määräyksiä.

MAATILOJEN TALOUSKESKUSTEN ALUE.

Alueelle saa sijoittaa maatilan asuin- ja talousrakennuksia sekä maatilatalouteen palvelevia rakennuksia sekä näihin liittyviä sivuelinkeinoja palvelevia rakennuksia.

Osaylleksaavan hyväksymispäivämäärän mukaista tilaa kohden saa sijoittaa kaksi asuinrakennusta. Asuinrakennuksen kerrosala saa olla enintään 300 k-m:ä ja suurin sallittu kerrosluku on kaksi.

Uudisrakentaminen on sijoitettava pihapiirejä täydentäen ja ympäristö huomioon ottaen. Rakennusten tulee olla laadultaan ja materiaaleiltaan ympäristöön sopivia rakennuskantaan. Muilta osin rakentamiseesa noudatetaan rakennusjärjestyksen määräyksiä.

KESKUSTATOIMINTOJEN ALUE.

Alue, jonka pääasiallisia toimintoja ovat palvelut ja hallinto, keskustaan sovelluvat asuminen, kirkuitaan sovelluvat julkisten palvelujen alueet sekä muutamat työpaikkatoimintoja ja hallinn liittyvät liikenne-, virkistys- ja yhdyskuntateknisen huollon alueet.

PALVELUJEN JA HALLINNON ALUE.

Julkisten tai yksityisten palvelujen ja hallinnon alue.

Alueelle saa sijoittaa asumista ensisijaisesti palvelun tuottajien omaan tarpeeseen tai tarkemmassa suunnittelussa tehdyn selvityksen perusteella.

TYÖPAIKKA-ALUE.

Alueelle saa sijoittaa työ- ja yritystiloja sekä toimisto- ja palvelutiloja, jotka eivät aiheuta ympäristöhaittoja. Lisäksi alueelle saa sijoittaa alueen toimintaan liittyvät myymälä-, huolto- ja varastotilat.

RAUTATIELIIKENTEEN ALUE.

YHDYSKUNTATEKNISEN HUOLLON ALUE.

RAKENNUSSUOJELUALUE.

Kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti, puutarhataiteellisesti ja maisemallisesti arvokas alue. Muutoksista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.

LUONNONSUOJELUALUE.

Luonnonsuojelulain nojalla suojeltu tai suojeltavaksi tarkoitettu alue.

Alueella ei saa tehdä toimenpiteitä, jotka vaarantavat tai heikentävät niitä luonto- ja maisema-arvoja, joiden perusteella alue on suojeltu tai muutoinkäytä suojeltuun tai tavoiteltavaa on peruotaa siitä sellainen.

Maisemaa muuttavissa maanrakennustöissä, joiden kaatuminen ja muu näihin verrattavissa oleva toimenpiteitä on luvanvaraista siten kuin MRL 128 §:ssä on säädetty.

NATURA 2000-VERKOSTOON KUULUVA ALUE.

SEUDULLISESTI MERKITTÄVÄ EKOLOGINEN YHTEYS.

Merkinnällä on osoitettu väylä, jonka toimivuus on turvattava. Se on

toteutettava tavalla, joka turvaa eläimien liikkumismahdollisuudet.

Maisemaa muuttavissa maanrakennustyö, joiden kaatuminen ja muu näihin verrattavissa olevien toimenpiteiden luvanvaraista siten kuin MRL 128 §:ssä säädetään.

A BOSTADSOMRÅDE.

På området får byggas flervåningshus, radhus, småhus och fristående småhus. Områdesbestämmelsen omfattar även offentlig och privat service som är underordnig för boende, interna trafikleder, parkeringsområden, områden för rekreations- och parkområden för områdets invånare samt områden för samhällsteknisk försörjning.

Landskapsförbindande jordbyggnadsarbete, tradförsling och andra åtgärder som kan påverka miljön med dessa kräver tillstånd på så sätt som stadgas i MRL 128 §.

AP SMÅHUSDOMINERAT BOSTADSOMRÅDE.

På området får byggas radhus, kopplade bostadshus och fristående småhus. Områdesbestämmelsen omfattar även offentlig och privat service som är underordnig för boende, interna trafikleder, parkeringsområden, områden för rekreations- och parkområden för områdets invånare samt områden för samhällsteknisk försörjning.

Landskapsförbindande jordbyggnadsarbete, tradförsling och andra åtgärder som kan påverka miljön med dessa kräver tillstånd på så sätt som stadgas i MRL 128 §.

AOtrea BOSTADSOMRÅDE MED FRISTÅNDE SMÅHUS.

På området är det tillåtet att bygga fristående småhus med två bostäder samt att bygga till en större enhet med högst två bostäder.

På byggnadsplatsen får man bygga högst ett fristående småhus med två bostäder samt ankringande ekonomibyggnader. Det fristående småhusets våningsyta får

vara högst 300 v-m² och dess största tillåtna våningsyta är två. Det fristående småhusets andra bostad får ha en våningsyta på högst 30 % av våningsytan, dock högst 300 v-m². Ett fristår byggnad separata sidobostäder i övrigt sättas vid byggande bestämmelserna i byggnadsordningen.

Speciell uppmärksamhet ska fästas vid att enpara byggnadsbestånd och att fristående byggnadsbestånd och naturförhållandena.

AM BOSTADSOMRÅDE FÖR LANTBRUKSLÄGENHETS DRIFTSCENTRUM.

Område där det är tillåtet att placera bostads- och ekonomibyggnader på lantbruksplatser samt byggnader som tjänar lantbruk och områden för anknytande binäringar.

På tjänerhet vid tidpunkten då detaljplanebeteckningen trädde i kraft får byggas två fristående ekonomibyggnader vardera vars våningsyta får vara högst 300 v-m2 och dess största tillåtna våningsyta två.

Nybyggandet där placeras så, att det bevarande av områdets kulturvärden och landskapet av miljön. Byggnaderna ska till det yttre anpassas till den lantliga miljön och till byggnadsbeståndet i övrigt i övrigt sättas vid byggnadsordningen bestämmelserna i byggnadsordningen.

C OMRÅDET FÖR CENTRUMFUNKTIONER.

De huvudsakliga funktionerna i ett område som anvisas med beteckningen är service och förvaltning, centrumanpassat boende, affärs-, restaurang- och samlingslokaler, arbetsplatsfunktioner och till dem anslutande områden för trafik, rekreation och samhällsteknisk försörjning.

P OMRÅDE FÖR SERVICE OCH FÖRVALTNING.

Område för offentlig eller privat service och förvaltning.

På området kan byggas bostäder i huvudsak för serviceproducenternas eget behov eller enligt en utredning i samband med en mera detaljerad planering.

TP ARBETSPLATSOMRÅDE.

På området är det tillåtet att bygga arbets- och företagslokaler samt kontors- och servicebyggnader som inte är förenliga med boende. På området är det tillåtet att bygga mindre bostäder för personalen som arbetar till ovannämnda verksamhet.

LR OMRÅDE FÖR JÄRNVÄGSTRAFIK.

ET OMRÅDE FÖR SAMHÄLLSTEKNISK FÖRSÖRJNING.

SR BYGGNADSSKYDDSOMRÅDE.

Ett kulturhistoriskt, arkitektoniskt, trädgårdskonstnärligt och i landskapsavseende värdefullt område. Man ska bevara områdets kulturmiljövärden.

RL NATURSKYDDSOMRÅDE.

Område som är skyddat eller avsett bli skyddat med stöd av naturskyddslagen.

På området får inte vidtas åtgärder som väsentligt kan ändra de mål och de andra miljövärden på grundval av vilka området bildats eller naturskyddsområde eller något av de andra mål sätts att gälla för det.

Landskapsförbindande jordbyggnadsarbete, tradförsling och andra åtgärder som kan påverka miljön med dessa kräver tillstånd på så sätt som stadgas i MRL 128 §.

Jeko REGIONALT BETYDELSEFULLT EKOLOGISK KORRIDOR.

Med beteckningen anvisas en led vars funktion ska tryggas. Den ska anläggas så att den tryggar djurens möjligheter att röra sig.

Landskapsförbindande jordbyggnadsarbete, tradförsling och andra åtgärder som kan påverka miljön med dessa kräver tillstånd på så sätt som stadgas i MRL 128 §.

VL OMRÅDE FÖR NÄRREKREATION.

Område som huvudsakligen är avsett för friluftsliv och rekreation.

Området ska skötas så att det tryggar områdets värden för friluftsliv och rekreationsändamål. På området kan man uppföra små byggnader och konstruktioner som tjänar friluftslivet. Det är tillåtet att i nödvändig utsträckning bygga vägar och leder för rekreationsändamål.

I planeringen, användningen och skötseln av området ska man beakta bevarandet

av områdets särskilda naturvärden och att den kulturhistoriska miljön förblir intakt. Landskapsförbindande jordbyggnadsarbete, tradförsling och andra åtgärder som kan påverka miljön med dessa kräver tillstånd på så sätt som stadgas i MRL 128 §.

VU OMRÅDE FÖR IDROTTS- OCH REKREATIONSSERVICE.

Med beteckningen anvisas område där byggnader och anläggningar för idrott, motion, tävlings- och friluftsverksamhet får placeras.

RM OMRÅDE FÖR BYGGNADER SOM TJÄNAR TURISM.

På området får också byggas en för fastighetsskötsel eller –övervakning behövlig bostad.

MT JORDBRUKSOMRÅDE.

Område som huvudsakligen är avsett för växtodling och annan därmed jämförlig användning.

Området ska skötas så att det tryggar områdets värden för landskapsbild och rekreationsändamål. På området kan man uppföra små byggnader och konstruktioner som tjänar jordbruket. Det är tillåtet att i nödvändig utsträckning bygga vägar och leder för rekreationsändamål.

I planeringen, användningen och skötseln av området ska man beakta bevarandet av områdets särskilda naturvärden och att den kulturhistoriska miljön förblir intakt. Landskapsförbindande jordbyggnadsarbete, tradförsling och andra åtgärder som kan påverka miljön med dessa kräver tillstånd på så sätt som stadgas i MRL 128 §.

MA LANDSKAPSMÄSSIGT VÄRDEFULLT JORDBRUKSOMRÅDE.

På området får man bedriva jordbruk samt bostäder som anknyter till jordbruk och hushållning.

Hushållning så att de för landskapsbilden värdefulla odlingsområdena med skogsängar bevaras. Återområdena ska bevaras öppna.

Områden ska bevaras obebyggd med undantag för byggnader som tjänar jordbruket. Byggnader ska placeras så att de inte stänger öppna vyer.

Landskapsförbrändande jordbyggnadsarbete eller annan åtgärd som kan påverka med det sätt som anvisas i MRL 128 §.

M OMRÅDE FÖR SKOGSBRUKSDOMINERAT OMRÅDE.

MA, JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE. ELI ALUE, JOLLA ON ERITYISTÄ ULKOILUN OHJAAMISTARVETTA.

Alueelle saa ympäristöarvot huomioon ottaen sijoittaa maatilatalouteen ja metsätalouteen ja metsätalouteen palvelevien rakennusten ja rakennelmia.

Maisemaa muuttavia maanrakennustyö tai muu tähän verrattava toimenpide on luvanvaraista siten kuin MRL 128 §:ssä on säädetty.

MA, JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ON ERITYISIÄ YMPÄRISTÖARVOJA.

Alueelle saa ympäristöarvot huomioon ottaen sijoittaa maatilatalouteen ja metsätalouteen ja maa- ja metsätalouteen palvelevien rakennusten rakentamiseen.

Maisemaa muuttavia maanrakennustyö tai muu tähän verrattava toimenpide on luvanvaraista siten kuin MRL 128 §:ssä on säädetty.

SEUDULLISESTI MERKITTÄVÄ EKOLOGINEN YHTEYS.

Merkinnällä on osoitettu väylä, jonka toimivuus on turvattava. Se on toteutettava tavalla, joka turvaa eläimien liikkumismahdollisuudet.

Maisemaa muuttavissa maanrakennustyö, joiden kaatuminen ja muu näihin verrattavissa olevien toimenpiteiden luvanvaraista siten kuin MRL 128 §:ssä säädetään.

Jeko REGIONALT BETYDELSEFULLT EKOLOGISK KORRIDOR.

Med beteckningen anvisas en led vars funktion ska tryggas. Den ska anläggas så att den tryggar djurens möjligheter att röra sig.

Landskapsförbrändande jordbyggnadsarbete, tradförsling och andra åtgärder som kan påverka miljön med dessa kräver tillstånd på så sätt som stadgas i MRL 128 §.

ALI- /YLIKULKU.

MELUNSUOJAUSTARVE

Merkinnällä on osoitettu pääsyllin ikantatie 501 meluntorjuntarakenteet.

LÄHIVIRKISTYSALUE.

Alue, jonka pääasiallisena tarkoitus on ulkoilu ja virkistys.

Alueella on hoidettava niin, että sen luonto- ja maisema-arvot säilyvät ja että se tyydyttää hyvin virkistyskäyttöarvoa virkistystä palvelevia pieni rakennuksia ja rakennelmia. Alueen puuttia saa harvennushakkuin ja muin vastaavin tavoin ellei luonnonarvojen säilyttäminen edellytä muunlaista toimintaa.

Alueen suunnittelussa, käytössä ja hoidossa tulee ottaa huomioon alueen sijaitsemen kaupunkirakenteessa ja sen asukkaiden sekä maaluonnollisen elinkeyden toimivuus. Alueella on toteutettava liikuntaa ja ulkoilua palvelevia puustoisia ja riittävän leveitä kulkuyhteyksiä.

Maisemaa muuttavissa maanrakennustöissä, joiden kaatuminen ja muu näihin verrattavissa oleva toimenpiteitä on luvanvaraista siten kuin MRL 128 §:ssä on säädetty.

URHEILU- JA VIRKISTYSPALVELUJEN ALUE.

Merkinnällä on osoitettu alue, jolle saa sijoittaa urheilu-, virkistys- ja vapaa-ajan toimintoja palvelevia rakennuksia ja rakennelmia.

MATKAILUA PALVELEVIEN RAKENNUSTEN ALUE.

Alueelle saa rakentaa kiinteistön hoidon tai vahvonan kannalta tarpeellisen asunnon.

MAATALOUSALUE.

Alueella saa harjoittaa maatalouta sekä maa- ja hevostalouteen liittyviä sivuelinkeinoja.

Alue on säilytettävä rakentamattomana lukuun ottamatta maatalouta palvelevaa rakentamista. Rakentaminen on sijoitettava siten, että se sopeutuu mahdollisimman hyvin ympäristöön.

Maisemaa muuttava maanrakennustyö tai muu tähän verrattava toimenpide on luvanvaraista siten kuin MRL 128 §:ssä on säädetty.

MAISEMALLISESTI ARVOKAS PELTOALUE.

Alueella saa harjoittaa maatalouta sekä maa- ja hevostalouteen liittyviä sivuelinkeinoja siten, että alueen maisemakuvallisesti arvokkaat piirteet säilyvät. Peltoalueet tulee säilyttää avoimina.

Alue on säilytettävä rakentamattomana lukuun ottamatta maatalouta palvelevaa rakentamista. Rakentaminen on sijoitettava siten, että se sopeutuu mahdollisimman hyvin ympäristöön.

Maisemaa muuttava maanrakennustyö tai muu tähän verrattava toimenpide on luvanvaraista siten kuin MRL 128 §:ssä on säädetty.

MA, JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ON ERITYISIÄ YMPÄRISTÖARVOJA.

Alueelle saa ympäristöarvot huomioon ottaen sijoittaa maatilatalouteen ja metsätalouteen ja maa- ja metsätalouteen palvelevien rakennusten ja rakennelmia.

Maisemaa muuttavia maanrakennustyö tai muu tähän verrattava toimenpide on luvanvaraista siten kuin MRL 128 §:ssä on säädetty.

MA, JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ON ERITYISIÄ LUONNONARVOJA.

Alueelle saa sijoittaa maatilatalouteen ja metsätalouteen ja maa- ja metsätalouteen palvelevien rakennusten ja rakennelmia.

Maisemaa muuttavia maanrakennustyö tai muu tähän verrattava toimenpide on luvanvaraista siten kuin MRL 128 §:ssä on säädetty.

VESIALUE.

Maisemaa muuttavissa maanrakennustyö, joiden kaatuminen ja muu näihin verrattavissa oleva toimenpiteitä on luvanvaraista siten kuin MRL 128 §:ssä säädetään.

KATU- TAI TIEALUE.

TIELIIKENTEEN YHTEYSTARVE.

OHJEELLINEN PÄÄJALKULIIRITTY/ PYÖRÄILYN JA JALANKULUN REITTI.

Pyöräilyn ja jalankulkuyhteyden pääyhteydet, joiden sijainti määritellään tarkemmin jatkosuunnittelussa.

OHJEELLINEN ULKOILUREITTI.

Ulkoilureittistö, jonka sijainti määritellään tarkemmin jatkosuunnittelussa.

ALI- /YLIKULKU.

MELUNSUOJAUSTARVE

Merkinnällä on osoitettu pääsyllin ikantatie 501 meluntorjuntarakenteet.

JOHTO TAI LINJA.

110 kV voimajohto.

Voimajohtoalueelle ei voi sijoittaa rakennuksia tai rakennelmia ilman voimajohdon omistajan lupaa. Voimajohtoalueella ei saa kaivaa eikä täyttää. Laadittaessa alueen asemakaavaa on huomiotava lisäksi Sähkötyöturvallisuuskeskuksen suositukset.

MAAKAASUJOHTO

Maankäyttöä lähempänä kuin 5 m ei räjäytystyötä lähempänä kuin 30 m. Maakaasujohtoa edeltävästä putken omistajan luvan.

Maakaasujohtoon suojaetäisyydet tulee ottaa huomioon myös asemakaavoitusta suunnittaessa ja rakentamisessa.

MAAKAAPELI / SÄHKÖNSIIRTOYHTEYS.

Merkinnällä on osoitettu alue, jolle saa sijoittaa erilaiset antaisti. Pitkäkestoiset tiet ja sähkönsiirtokaapelin kaapeli-alueen keskiviivaa.

PYSÄKÖIMISALUEIDEN KOHDEMERKINTÄ.

HULEVESIEN HALLINNAN KOHDEMERKINTÄ.

HEVOSTOIMINNAN KOHDEMERKINTÄ.

Hevostoiminnan alue, jolle saa sijoittaa asuin-, talli- ,paikeka- ja talousrakennuksia.

PALSTAVILJELYALUEEN KOHDEMERKINTÄ.

LIITO-ORAVAN KULKUYHTEYS.

Liito-oravalle soveltuva kulkuyhteys on tilavuittava puustoisena ja riittävän leveänä. Sijainti on ohjeellinen.

LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALTA ERITYISEN MERKITTÄVÄ ALUE.

Alue, jolla luonnonarvoja heikentävät toimenpiteet tulee välttää.

Nuoreen sulkeva viittaa kaavaselostuksen luettelossa, jossa mainittu merkittävät luontoarvot.

LIITO-ORAVAN ELINPIIRIN KANNALTA TÄRKEÄ ALUE.

Liito-oravan elinpiirin kannalta tärkeä alueen osa, jolla sijaitsee 49 liito-oravalle soveltuvaa liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkaa. Liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkojen haittaaminen ja heikentäminen on kielletty.

Asemakaavoituksen yhteydessä on selvitettävä liito-oravien lisääntymis- ja levähdyspaikat ja osoitettava ne suojellaksi.

SUOJELTU LUONTOTYYPPI.

Luonnonsuojelulain 29 §:n perusteella suojeltu luontotyyppi.

Nuoreen sulkeva viittaa kaavaselostuksen luettelossa, jossa on mainittu merkittävät luontoarvot.

MAAKUNNALLISESTI MERKITTÄVÄ KULTTUURIMAISEMA.

Maakunnallisesti merkittävä Vihtiskön etelärannan kulttuurimaisemalue.

Alueella tehtävien toimenpiteiden on oltava sellaisia, että alueen rakennus- ja kulttuurihistoriallisesti sekä maisemakuvallisesti arvokas luonne säilyy.

Alueella tehtävistä toimenpiteistä on pyydettävä museoviranomaisen Länsi-Uudenmaan museet lausunto. Nuoreen sulkeva viittaa kaavaselosteen luetteloon.

HISTORIALLINEN TIELINJA.

Valtakunnan historiallinen tielinja.

Tien koko ja linjauksen ominaisuuksiine on pyrittävä toimiaan tiettyjä toimenpiteissä säilyttämään. Kohdetta koskevista maankäyttösuunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.

HISTORIALLINEN RAJALINJA.

Porkkalan vuokrakauden 1944-1956 aikainen luonnen ja hevosistoliton vallinen rajalinja.

SUOJELTAVA RAKENNUS TAI RAKENNUS-RYHMÄ.

Rakennusta ei saa purkaa. Korjaus- ja muutostöissä on käytettävä alkuperäisiä rakennuksen rakennusmateriaaleja ja työtäviä arvoja ei hävitetä. Muutoksista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto. Nuoreen sulkeissa viittaa kaavaselostuksen luetteloon.

MUINAISMUISTOKOHDE.

Muinaismuistolain (295/1963) rauhoittama kiinteä muinaisjäännös.

Alueen kaavoitteen, pohtiminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on kielletty ilman museoviranomaisen lupaa. Alueella on kokeiskeita museoviranomaisen lausuntoa. On pyydettävä museoviranomaisen lausunto. Nuoreen sulkeissa viittaa kaavaselosteen luetteloon. Nuoreen sulkeissa viittaa kaavaselostuksen luetteloon.

MUU KULTTUURIPERINTÖKOHDE.

Alueella sijaitsevien historiallisten rakennusten, rakennelmien ja ympäristöjen on säilyttävä sekä erityistä ja riittävän arkeologisen dokumentoinnin jälkeen. On pyydettävä museoviranomaisilta ja on pyydettävä museoviranomaisen lausunto. Muinaisjäännöksen laajuus on selvitettävä museoviranomaisella. Nuoreen sulkeissa viittaa kaavaselostuksen luetteloon.

SUOJELTAVA MUISTOMERKKI.

Arvokas kohde, jonka vahvoitettaminen ja purkaminen on kielletty.

Tehtävistä toimenpiteistä on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.

UIMARANTA.

Uimarannan alueelle saa rakentaa mattakiva ja virkistystä palvelevia rakennuksia ja rakennelmia, joiden rakennusoikeus saa olla enintään 150 k-m2.

Sijainti on ohjeellinen.

OSAYLEISKAAVA-ALUEEN RAJA

YLEISMÄÄRÄYKSET:

Masalan osayleiskaava laaditaan rakennelmallisena yleiskaavana. Osayleiskaavan tarkemmpaa yhdyskuntarakenteellista ohjausta asemakaavoituksessa. Osayleiskaava osoittaa kunkin alueen pääasiallisen käyttötarkoituksen.

Tähän osayleiskaavakartaan liittyy selostus, jossa on esitetty tarkemmmat kaavan lähtökohtien ja tavoitteiden lähtyvät tiedot, vaikutusarviointi sekä muut sitä koskevat osayleiskaavan aikuiskista.

Asemakaavoittaavat alueet:
- Kreikkatoimintojen alue (C)
- Asuntoalue (A)
- Pientaloalueen asuntoalue (AP)
- Erillispientalojen asuntoalue (P)
- Arbetsplatsområde (TP)
- Lähivirkistysalue (VL)
- Matkailua palvelevien rakennusten alue (RM)

Asemakaavoittavaa aluetta palvelevat yhdyskuntateknisen huollon alueet sekä alueen pääkäyttötarkoituksen mukaisten toimintojen käyttöönottoa.

Asumisen alueet

Asuntotuotannon ottamiseen maisemaan, olevaan rakennuskantaan jalusnnonkokoihteiton ja kiinnitettävä erityistä huomiota.

Sotahistorialliset jäänteet

Asemakaavaa laadittaessa on selvitettävä Porkkalan vuokrakauden sotahistoriallisten jäänteiden inventointi historiallisen rajalinjan ehtäkpuolella.

Ekologinen verkosto

SL-, VL-, MA-, MU- ja MT-alueet toimivat osana ekologista verkostoa. Alueilla on huolehdittava ekologista verkostoa. Alueiden merkitystä suunnittaessa on ekologisen verkoston merkitys otettava huomioon.

Natura 2000 -verkosto

Natura 2000 -verkostoon rajautuvalla rantaalueella ei saa tehdä kuivitusalueen poistoja, ruoppauksia tai muuta rantarakentamista.

Tulvavaisi

Tulvariskit on otettava huomioon työpaikkoja rakentamista ja toimintoja voisiton sijoittamisessa. Tulvariskien arvioinnissa kemoksen alueella ei saa sijoittaa 49 hv:n rajalla suurempia rakennuksia. Kemoksen alueella alle N2000 = 2,2 metrin tason. Liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkojen haittaaminen ja heikentäminen on kielletty.

Asemakaavoituksen yhteydessä on selvitettävä liito-oravien lisääntymis- ja levähdyspaikat ja osoitettava ne suojellaksi.

Mölu

Tarvittaessa asemakaavoitettaville alueille on laadittava meluselvitys siten, että asemakaavoituksen yhteydessä voidaan kokkevat ohjeet ja määräykset voidaan esittää.

Ruller

Rakennettaessa asemakaavoitettaville alueille on meluntorjuntatoimenpiteet tarvittaessa otettava huomioon kapakkoihteissa.

Vesialueet

Maankäytön jatkosuunnittelussa on edellytettävä, että vesien hyvä tila säilyy/ennistä tai saavutetaan.

Hulevedet

Hulevesien hallintatoimenpiteisiin on kiinnitettävä erityistä huomiota. Hulevesien määrä ja laatu ei saa muuttua siten, että hyvälaz mahdollisuuksien mukaan olemassa olevia uomia ja luontaista maastonmuotoja tulee hyödyntää. Hulevesien hallintatoimia vesistöihin, vaan hulevedet on ensin johtamista käsiteltävä viivytteillä ja puhdistavilla rakenteilla niiden syntypaikalla.

Asemakaavoituksen yhteydessä on laadittava erillinen hulevesien hallintasuunnitelma.

BAOSTRAND.

På badstrandens område får man bygga mindre byggnader och konstruktioner som betjänar turism och rekreation. Byggarean för dessa får vara högst 150 v-m2.

Läget är riktgivande.

DELGENERALPLANEOMRÅDETS GRÄNS

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER:

Delgeneralplanen för Masaby utarbetas som generalplan med rättsverkningar. Delgeneralplanens närmare tillämpning är att styra uppgörandet av detaljplaner. Delgeneralplanen anger områdets huvudsakliga användningsändamål.

Till delgeneralplankartan hör en beskrivning i vilken framförts uppgifter om områdets nuvarande förhållanden, planläggningsmaterial och beskrivning av delgeneralplanens konsekvenser.

Områden som ska detaljplaneras:
- Område för centrumfunktioner (C)
- Asuntoalueet (A)
- Pientaloalueen asuntoalue (AP)
- Erillispientalojen asuntoalue (P)
- Arbetsplatsområde (TP)
- Lähivirkistysalue (VL)
- Matkailua palvelevien rakennusten alue (RM)

Asemakaavoituksen yhteydessä laaditaan yhdyskuntateknisen huollon alueiden sekä alueella sijaitsevien tilojen ja rakennusten käyttöönottoa.

Områden för boende

Speciell uppmärksamhet ska fästas vid att enpara byggnadsbestånd till landskapet, det befintliga byggnadsbeståndet och naturförhållandena.

Militärhistoriska lämningar

Vid uppgörandet av detaljplanen ska man beakta de militärhistoriska lämningarna och lämningarna från Porkala-arrendetid söder om den historiska gränslinjen.

Ekologiskt nätverk

SL-, VL-, MA-, MU- och MT-områdena fungerar som en del av det på landskapsområdesnivå existerande ekologiska nätverket. Vid planeringen av områdena ska markanvändning ska det ekologiska nätverkets förbindelser tryggas.

Natura 2000 -nätverket

På de strandområden som begränser sig till Natura 2000-nätverket får inte avlägsnas vegetation, muddras eller utföras grävjd utanförbyggande.

Översvämningsrisk

Översvämningsrisken ska beaktas då verksamheter och byggnader placeras i närheten av vattendrag. Den lägsta tillåtna nivån för byggnadernas bottenvåningar är N2000 + 2,5 meter på Kemoområdets strandområden och N2000 + 22,45 meter på Vihtiskis strandområden.

Buller

Man ska vid behov göra upp en bullerutredning för de områden som ska detaljplaneras så att de områden för bullernivån som statsrådet utfärdat inte överstiga på områdena i de olika byggnaderna.

Vesialueet

Maankäytön jatkosuunnittelussa on edellytettävä, että vesien hyvä tila säilyy/ennistä tai saavutetaan.

Hulevedet

Hulevesien hallintatoimenpiteisiin on kiinnitettävä erityistä huomiota. Hulevesien määrä ja laatu ei saa muuttua siten, että hyvälaz mahdollisuuksien mukaan olemassa olevia uomia ja luontaista maastonmuotoja tulee hyödyntää. Hulevesien hallintatoimia vesistöihin, vaan hulevedet on ensin johtamista käsiteltävä viivytteillä ja puhdistavilla rakenteilla niiden syntypaikalla.

Asemakaavoituksen yhteydessä on laadittava erillinen hulevesien hallintasuunnitelma.

Dagvatten

Särskild uppmärksamhet ska fästas vid dagvattenhanteringsåtgärderna. Vid planeringen av dagvattenhanteringen ska man beakta att dagvattnets kvalitet och mängd inte försämras. Dagvatten får inte ledas orenade till vattendrag, utan dagvattnen ska renas med lämpliga reningsmetoder som fördrojer och rengör på platserna där dagvattnen uppkommer.

I samband med detaljplaneringen ska man göra upp en särskild plan för hantering av dagvatten.

Kunnallisteknisen toimialajohtaja	
Tekninen johtaja	
Kunnallisteknisen toimialan päällikkö, katurakentamisesta vastaava	
Kunnallisteknisen toimialan päällikkö, vesihuollosta vastaava	
Kunnallisteknisen toimialan päällikkö, ympäristöstä vastaava	
Kunnallisteknisen toimialan päällikkö, kiinteistöistä vastaava	
Kunnallisteknisen toimialan päällikkö, liikennesuunnittelusta vastaava	
Kunnallisteknisen toimialan päällikkö, puistosuunnittelusta vastaava	
Kunnallisteknisen toimialan päällikkö, rakennuttamisesta vastaava	
Kunnallisteknisen toimialan päällikkö, kunnossapidosta vastaava	

Kunnallisteknisen toimialajohtaja	ek ke 2021
Tekninen johtaja	ek ke 2021
Kunnallisteknisen toimialan päällikkö, katurakentamisesta vastaava	19.10.2021
Kunnallisteknisen toimialan päällikkö, ympäristöstä vastaava	19.10.2021

KIRKKONUMMEN KUNTA
KYRKSLÄTTS KOMMUN

Kaavoitus
Planläggning

	* 6000/**
	1:2000
	24.10.2021
	Elina Virtanen

MASALAN OSAYLEISKAAVA
MASABY DELGENERALPLAN

Projektinumero/Projektnummer	Piirustusnumero/Ritningsnummer
33000	3454

Tekninen toimiala/Tekniska sektorn, Kaavoitus/Planläggning, Kirkkotie 27/Kyrkvägen 27, 02430 Kirkkonummi/Kyrkslätt, Puhelinvaihde/Växel 09 2949 1