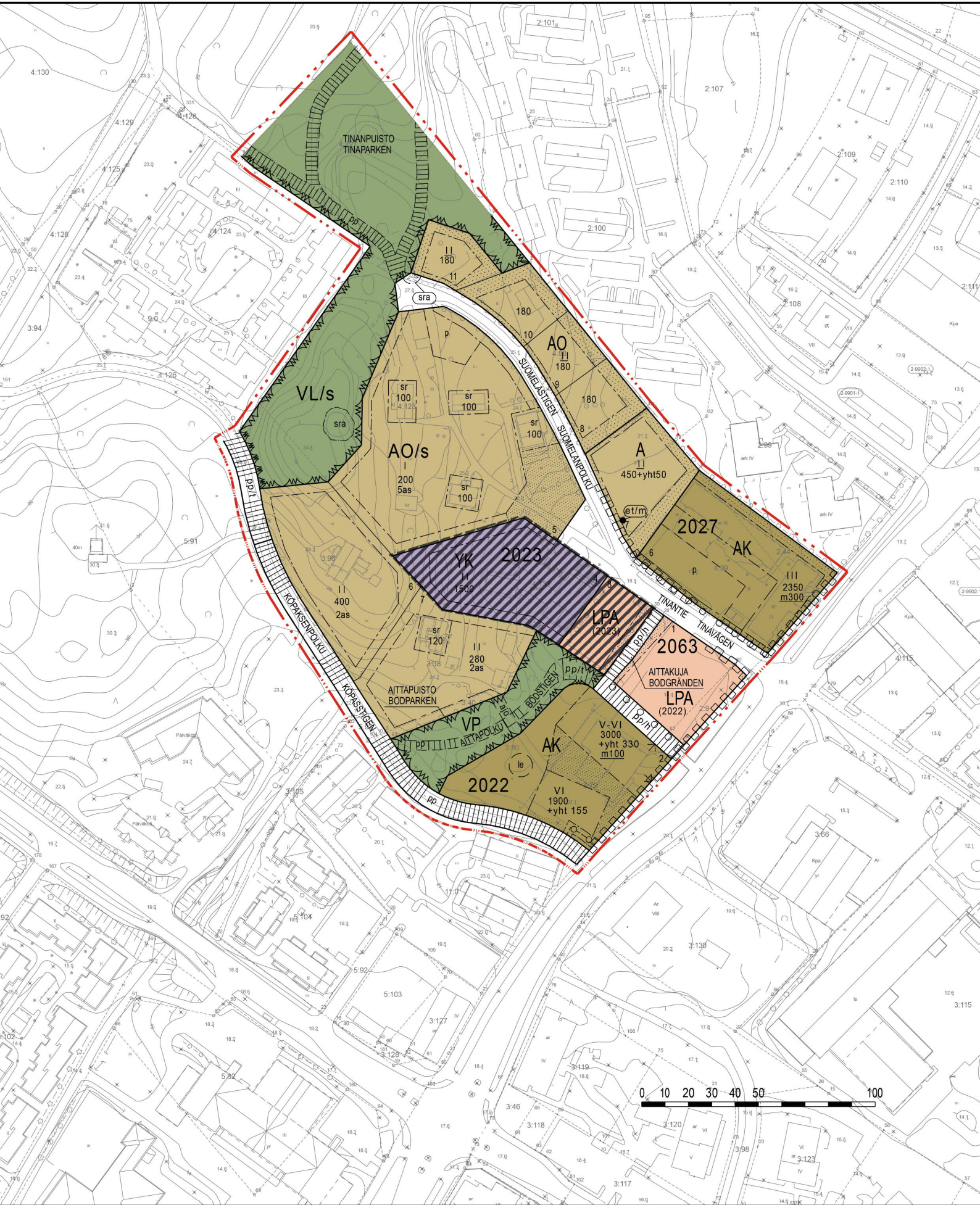


Bjönsinmäen asemakaava

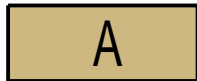
MRL 201 § mukaisesti voimaan lukuun ottamatta korttelin 2023 tonttia 4 (YK) ja tonttia 8 (LPA)



Bjönsinmäki

Bjönsbacken

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET
BETECKNINGAR OCH BESTÄMMELSER I DETALJPLAN



Asuinrakennusten korttelialue.
Kvartersområde för bostadshus.



Asuinkerrostalojen korttelialue.
Kvartersområde för flervåningshus.



Erillispientalojen korttelialue.
Kvartersområde för fristående småhus.



Kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialue.
Kvartersområde för kyrkor och andra församlingsbyggnader.



Puisto.
Park.



Lähivirkistysalue.
Område för närrecreation.



Autopaikkojen korttelialue.
Kvartersområde för bilplatser.

/s

Alue, jolla ympäristö säilytetään.

Alueella tehtävät toimenpiteet ja rakentaminen on sopeutettava alueen rakennuskantaan ja miljööseen. Alueen vanhat rakennukset ja rakenteet on pyrittävä säilyttämään. Alueella tehtävistä toimenpiteistä on pyydetty museoviranomaisen lausunto.

Område, på vilket miljön bevaras.

Åtgärderna som utförs på området och byggandet ska anpassas till områdets byggnadsbestånd och miljö. Man ska sträva efter att bevara områdets gamla byggnader och konstruktioner. För åtgärder som gäller området ska man begära ett utlåtande av museimyndigheten.



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



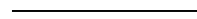
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.



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.

2023

Korttelin numero.
Kvartersnummer.

4

Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.
Nummer på riktgivande tomt/byggnadsplats.

TINAVÄGEN

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

160

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

+yht 330

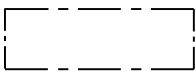
Luku osoittaa neliömetreinä, kuinka suuren osan saa kerrosalaneliömetreinä ilmoitetun kerrosalan lisäksi käyttää yhteistiloihin.
Talet anger i kvadratmeter hur stor del man utöver den i våningskvadratmeter angivna våningsytan får använda till gemensamma utrymmen.

V - VI

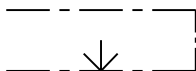
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.

m100

Merkintä osoittaa, kuinka monta kerrosneliometriä rakennusalalle sallitusta kerrosalasta on käytettävä myymälätiloja varten.
Beteckningen anger hur många kvadratmeter våningsytan av den på byggnadsytan tillåtna våningsytan som ska användas för butiksutrymmen.



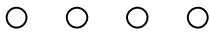
Rakennusala.
Byggnadsyta.



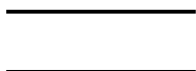
Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden skall tangera.



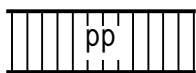
Istutettavan alueen osa.
Del av område som skall planteras.



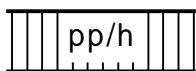
Säilytettävä/istutettava puurivi.
Trädrad som skall bevaras/planteras.



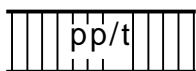
Katu.
Gata.



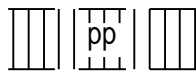
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.
Gata/väg reserverad för gång- och cykeltrafik.



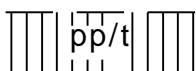
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla huoltoajo on sallittu.
Gata/väg reserverad för gång- och cykeltrafik där servicetrafik är tillåten.



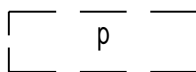
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla tontille/rakennuspaikalle ajo on sallittu.
Gata/väg reserverad för gång- och cykeltrafik där infart till tomt/byggnadsplats är tillåten.



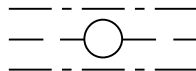
Ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.
Riktgivande gata/väg reserverad för gång- och cykeltrafik.



Ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla tontille/rakennuspaikalle ajo on sallittu.
Riktgivande gata/väg reserverad för gång- och cykeltrafik där infart till tomt/byggnadsplats är tillåten.



Ohjeellinen pysäköimispaikka.
Riktgivande parkeringsplats.



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



Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
För lek och utvistelse reserverad del av område.



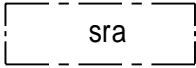
Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.

5as

Merkintä osoittaa rakennuspaikan suurimman sallitun asuntojen lukumäärän.
Beteckningen anger högsta tillåtna bostäder på byggnadsplatsen.



Merkintä sallii enintään 20 m² suuruisen muuntamon ja sitä palvelevien laitteiden ja rakenteiden rakentamisen.
Beteckningen tillåter byggande av en högst 20 m² stor transformator samt anläggningar och konstruktioner som betjänar den.

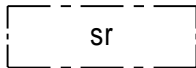


Suojeltava rakenne.

Rakennetta ei saa purkaa. Tehtävien korjaus- ja muutostöiden on oltava sellaisia, että rakenteen arvo säilyy.
Muutoksista on pyydetty museoviranomaisen lausunto.

Konstruktion som ska skyddas.

Konstruktionen får inte rivras. De reparations- och ombyggnadsarbeten som utförs ska vara sådana att konstruktionens värde bevaras. Man ska begära museimyndighetens utlåtande om ändringarna.



Suojeltava rakennus.

Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa tehtävien korjaus- ja muutostöiden on oltava sellaisia, että rakennuksen kulttuurihistoriallinen arvo säilyy. Muutoksista on pyydetty museoviranomaisen lausunto.

Byggnad som ska skyddas.

Byggnaden får inte rivras. De reparations- och ombyggnadsarbeten som utförs i byggnaden ska vara sådana att byggnadens kulturhistoriska värde bevaras. Man ska begära museimyndighetens utlåtande om ändringarna.

YLEISMÄÄRÄYKSET

Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaavan toteuttamisessa on noudatettava Masalan laatu- ja ympäristösuunnitelman periaatteita.

Asemakaavan toteuttamisjärjestys

Kortteleiden toteuttamisjärjestys on toteutettava niin, että asuinpihujen ulko-oleskelualueiden melutaso ei ylitä valtioneuvoston asettamia ohjearvoja missään vaiheessa.

Autopaikkojen vähimmäismäärät

A- ja AK-kortteli:	1 ap / 100 k-m ² , vähintään 0,6 ap / asunto
- erityisryhmien asuintila:	1 ap / 150 k-m ²
- erityisryhmien kerho- ja yhteistila:	1 ap / 100 k-m ²
AO-kortteli:	2 ap / asunto, lukuun ottamatta korttelin 2023 tonttia 5, jossa 1,5 ap / asunto
YK-kortteli:	1 ap / 10 istuinpaikkaa, vähintään 30 autopaikkaa.
Myymätila (m):	1 ap / 40 k-m ² .

A- ja AK-korttelialueilla liikuntaesteisille tarkoitettuja autopaikkoja on sallittua sijoittaa porrashuoneiden läheisyyteen mitoituseriaaalla 1 ap / 30 asuntoa.

Polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärät

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

A- ja AK-korttelialueen polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärästä vähintään 75 % on sijoitettava rakennuksen maantasokerroksen lämpimään tilaan. Pyöräkatokset saa toteuttaa kaavakarttaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi.

Korttelialueet (A, AK, AO ja YK)

Rakennuksen julkisivukäsittelyn on oltava kaupunkivallisesti ja arkkitehtuuriltaan korkeatasoinen.

Rakennuksen julkisivut on tehtävä korkealuokkaisista materiaaleista ja yhtenäistä rakentamistapaa noudattaen.

Rakennuksen maantasokerroksen julkisivut eivät saa antaa umpinaista vaikutelmaa.

Rakennuksen ilmanvaihtokonehuoneen saa rakentaa asemakaavakarttaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi.

Rakennuksen katolle ja seiniin saa sijoittaa aurinkoenergiaa sekä muita uusiutuvia energiamuotoja hyödyntäviä järjestelmiä ja sisätilojen yllämpenemistä estäviä ratkaisuja. Ne on suunniteltava rakennuksen arkkitehtuuria vahvistavina aiheina.

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

Tontin viherrakentaminen toteutetaan rakentajan toimesta rakennuslupavaiheessa laadittavan erillisen pihasuunnitelman mukaisesti, joka hyväksytään rakennusluvan yhteydessä.

Rakennuksen maantasokerokseen sijoitettavalla myymälätalalla (m) tarkoitetaan liike- ja toimistotilaa. Elintarvikemyymälätoiminta on kielletty.

Ulkovalvostointi on kielletty.

A-korttelialue 2027

Tontille toteutettavista asunnoista vähintään kahden tai kolmen asuinhuoneen asuntojen yhteenlaskettu huoneistoala saa olla enintään 50 %. Yhden asuinhuoneen asuntoja ei saa toteuttaa. Määräykset eivät koske erityisryhmien asumista, palveluasumista eikä valtion tukemaa asuntotuotantoa.

Tontilla asuinrakennusoikeus (450+yht50) on sijoitettava kahteen rakennukseen, joiden rakennusoikeudet ovat likimain samansuuruiset.

Rakennuksen kattomuoto on harjakatto, jonka kattokulma on 1:3. Katemateriaali on tummasävyinen konesaumattu pelti.

Rakennuksen sekä autosuojan julkisivumateriaali on lasin lisäksi puuverhous, jonka värisävy on oltava sama kuin korttelin 2023 tontin 5 suojelurakennusten (sr) kanssa.

Rakennus ja autosuoja on toteutettava puurakenteisena.

Autosuojan kattomuoto on pihan suuntaan laskeva lapekatto kattokaltevuudeltaan 1:5. Katemateriaali on tummasävyinen konesaumattu pelti.

Tontille saa rakentaa kaavakarttaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi autosuojan, jonka rakennusoikeus on enintään 100 k-m².

Tontilla jäteposte tai katettu jätehuoltotila on sijoitettava joko autosuojan tai pysäköintialueen yhteyteen.

AK-korttelialue 2022

Tontille toteutettavien asuntojen huoneistoalasta (h-m²) yhden asunnon asuinhuoneen asuntojen yhteenlaskettu huoneistoala saa olla enintään 40 % sekä neljän asuinhuoneen ja sitä suurempien perheasuntojen yhteenlaskettu huoneistoalan on oltava vähintään 10 %. Yhden asuinhuoneen asuntojen keskimääräisen huoneistoalan (h-m²) on oltava vähintään 27,5 h-m² ja kahden asuinhuoneen asuntojen keskimääräinen huoneistoalan (h-m²) on oltava vähintään 37,5 h-m². Määräykset eivät koske erityisryhmien asumista, palveluasumista eikä valtion tukemaa asuntotuotantoa.

Rakennuksen kattomuoto on tasakatto.

Rakennuksen pääjulkisivumateriaali on lasin lisäksi vaaleasävyinen tai valkoinen rappauspinta. Tehostejulkisivumateriaalina, jonka osuus julkisivun pinta-alasta saa olla enintään 25 %, on sallittua käyttää kiveä, puuverhousa ja levypinnoitetta. Tehostejulkisivumateriaalin värisävy saa poiketa rappauspinnan väristä.

Rakennuksen porrashuoneiden sisäänkäyntejä on korostettava julkisivukäsittelyssä.

Rakennusten parvekkeet on lasitettava.

Asuinhuoneistojen alin lattiakorkeus maantasosta on oltava vähintään 0,4 m niiden rajautuessa Köpaksenpolkuun ja Aittapolkuun.

Tontille saa rakentaa kaavakarttaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi ja rakennusalan ulkopuolelle asukkaita palvelevan yhteistila- ja huoltorakennuksen, jonka rakennusoikeus on enintään 175 k-m².

Yhteistila- ja huoltorakennuksen kattomuoto on lapekatto kattokaltevuudeltaan 1:5. Katemateriaali on tummasävyinen konesaumattu pelti.

Yhteistila- ja huoltorakennuksen kerrosluku on yksi.

Yhteistila- ja huoltorakennuksen julkisivumateriaali on lasin lisäksi vaaleasävyinen puuverhous.

Yhteistila- ja huoltorakennus on toteutettava puurakenteisena.

Tontilla jäteposte tai katettu jätehuoltotila on sijoitettava joko yhteistila- ja huoltorakennukseen tai sen läheisyyteen.

Tontin piha-alueelle on sallittua sijoittaa kaksi liikuntaesteisten autopaikkaa.

Tontilla maanalaista johtoa varten varatulle alueelle ei saa istuttaa puita eikä suurikokoisia pensaita.

AK-korttelialue 2027

Rakennuksen kattomuoto on tasakatto.

Rakennuksen pääjulkisivumateriaali on lasin lisäksi vaaleasävyinen tiili- tai rappauspinta.

Tontille saa rakentaa kaavakarttaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi jätepiesteen tai katetun jätehuoltotila, joka on sijoitettava pysäköimispaikan (p) läheisyyteen.

AO-korttelialue 2023, tontti 5

Rakennusten kattomuoto on harjakatto, jonka kattokaltevuuden ja katemateriaalin värisävyn on oltava sama kuin suojelurakennuksissa (sr).

Rakennusten julkisivumateriaali on lasin lisäksi puuverhous, jonka värisävyn on oltava sama kuin suojelurakennuksissa (sr).

Rakennuksen ullakkotiloja saa käyttää asumiseen.

AO-korttelialue 2023, tontit 6 ja 7

Rakennusten, autosuojan ja ulkovaraston kattomuoto on harjakatto, jonka kattokaltevuuden ja katemateriaalin värisävyn on sama kuin tontin olemassa olevassa asuinrakennuksessa.

Rakennuksen, autosuojan ja ulkovaraston julkisivumateriaali on lasin lisäksi puuverhous, jonka värisävyn on oltava yhteensopiva tontilla olevan asuinrakennuksen kanssa.

Rakennus, autosuoja ja ulkovarasto on toteutettava puurakenteisena.

Rakennuksen ullakkotiloja saa käyttää asumiseen.

Tontille saa rakentaa kaavakarttaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi autosuojan ja ulkovaraston, joiden rakennusoikeus on enintään 100 k-m².

AO-korttelialue 2027, tontit 8-11

Rakennusten kattomuoto on harjakatto, jonka kattokaltevuus on 1:3. Harjan suunnan on oltava kohtisuorassa kadun (Suomelanpolku) suuntaan. Katemateriaali on konesaumattu pelti.

Rakennusten, autosuojan ja ulkovaraston julkisivumateriaali on lasin lisäksi puuverhous, jonka värisävyn on oltava yhteensopiva korttelin 2023 tontin 5 suojelurakennusten (sr) kanssa.

Rakennus sekä autosuoja ja ulkovarasto on toteutettava puurakenteisena.

Tontille saa rakentaa kaavakarttaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi autosuojan ja ulkovaraston, joiden rakennusoikeus on enintään 30 k-m².

Autosuojan ja ulkovaraston kattomuoto on pihan suuntaan laskeva lapekatto kattokaltevuudeltaan 1:5. Katemateriaali on tummasävyinen konesaumattu pelti.

Tontille saa rakentaa kaavakartassa rakennusoikeuden lisäksi autosuojan ja ulkovaraston kuitenkin niin, että niiden rakennusoikeus saa olla enintään 30 k-m². Autosuojan saa rakentaa kahden metrin etäisyydelle katualueen rajasta.

YK-korttelialue

Rakennuksessa tehtävien korjaus- ja muutostöiden on oltava sellaisia, että rakennuksen kulttuurihistoriallinen arvo säilyy. Muutoksista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.

Rakennuksen pääjulkisivumateriaali on lasin lisäksi keltasävyinen tiiliverhous. Rakennuksen muissa julkisivuissa saa käyttää lasin ja tiiliverhouksen lisäksi vaalea- tai punasävyistä puuverhousta.

Rakennuksen pääsisäänkäynnin läheisyyteen on varattava riittävästi polkupyöräpaikkoja.

LPA-korttelialue

Rakennusluvan yhteydessä on laadittava korttelin 2063 tontille 1 suunnitelma, jossa Masalantiehen rajoittuvien autopaikkojen maanpinnan korkotaso on mahdollisimman lähellä Masalantien katusuunnitelman mukaista kadun korkeusasemaa.

Korttelien 2022 ja 2063 väliin toteutettava katualue (pp/h) on yhteensovittettava kunnallisteknisten suunnitelmien kanssa.

Korttelin 2023 tontin 8 kautta on järjestettävä ajoyhteys Aittapolulle (pp/t).

Kortteliin 2063 tontille 1 on toteutettava vähintään 55 autopaikkaa, joista vähintään kaksi autopaikkaa varataan yhteiskäyttöautoille ja vähintään kaksi autopaikkaa sähköautojen lataamiseen.

Pysäköintialueet toteutetaan rakennuttajan tai kiinteistön omistajan toimesta erikseen laadittavien pysäköintisuunnitelmien mukaisesti.

Pysäköintialueella autojen pysäköintipaikkojen alueet on pinnoitettava nurmikivellä.

Pysäköintialueen istutettavalle alueen osalle on sallittua istuttaa matalaa kasvillisuutta. Runkopuiden tai korkeiden pensaiden istuttaminen alueelle on kielletty.

Virkistysalueet

Lähivirkistysaluetta (VL) on hoidettava siten, että alueen ominaispiirteet säilyvät ja puuston ikärakenne on monipuolinen.

Puistoa (VP) on hoidettava alueen kalliopaljastumat säilyttäen.

Hulevedet

Asemakaavan hulevedet on käsiteltävä aluetta koskevan hulevesien hallintasuunnitelman periaatteiden mukaisesti.

Virkistysalueelle (VL, VP) sekä korttelialueelle saa rakentaa hulevesien hallintaa ja tulvantorjuntaa parantavia rakenteita.

Hulevesien viivytys on oltava ensisijaisesti luonnonmukainen lukuun ottamatta LPA-korttelialueita.

Hulevedet on imeytettävä ensisijaisesti tontilla / korttelialueella. Niille saa rakentaa hulevesien hallintaa ja tulvantorjuntaa parantavia rakenteita. Hulevesien viivytys on oltava ensisijaisesti luonnonmukainen.

Korttelikohtainen hulevesien hallintasuunnitelma laaditaan rakentajan / rakentajien toimesta rakennusluvan yhteydessä. Tontilla päällystetystä piha-alueesta vähintään 75% on oltava vettä läpäisevää pintamateriaalia. Tontilla ajoneuvoliikenteeseen ja pysäköintiin käytettävästä alasta vähintään 50% on oltava vettä läpäisevää pintamateriaalia.

Meluntorjunta:

Rakennusluvavaiheessa on laadittava meluselvitys, mikäli asuinkortteli rajoittuu pääväylään (Masalantie).

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER

Genomförande av detaljplanen

Vid genomförandet av detaljplanen ska principerna i kvalitets- och miljöplanen för Masaby iakttas.

Ordning för genomförandet av detaljplanen

Kvarteren ska byggas i en sådan ordning att bullernivån på områdena för utevistelse inom bostadsgårdarna inte överskrider av statsrådet utfärdade riktvärden i något som helst skede.

Minimiantal bilplatser

A- och AK- kvarter:	1 bp / 100 v-m ² , minst 0,6 bp/bostad
- bostadsutrymme för specialgrupper:	1 bp / 150 v-m ²
- klubb- och gemensamma utrymmen för specialgrupper:	1 bp / 100 v-m ²
AO-kvarter:	2 bp / bostad, förutom tomt 5 i kvarter 2023: 1,5 bp / bostad
YK-kvarter:	1 bp / 10 sittplatser, minst 30 bilplatser.
Butiksutrymme (m):	1 bp / 40 v-m ²

Bilplatser som är avsedda för rörelsehämmande får på A- och AK-kvartersområden placeras i närheten av trapphusen enligt dimensioneringsprincipen 1 bp / 30 bostäder.

Minimiantal cykelplatser

A- och AK-kvartersområden: 1 cp / 30 v-m², minst 1 cp / boningsrum.

Av minimiantalet cykelplatser på A- och AK-kvartersområde ska minst 75 % placeras i ett varmt utrymme i byggnadens markvåning. Utöver byggrätten som anges i plankartan får man bygga täckta cykelparkeringar.

Kvartersområden (A, AK, AO och YK)

Byggnadens fasadbehandling ska vara stadsbildsmässigt och arkitektoniskt högklassig.

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

Fasaderna på byggnadens markvåning får inte ge ett slutet intryck.

Utöver byggrätten som anges i detaljplanekartan får man bygga ett ventilationsmaskinrum för byggnaden.

På byggnadens tak och väggar får man placera system som utnyttjar solenergi och system som utnyttjar andra förnyelsebara energiformer och lösningar som hindrar övervärmning av inomhuslokalerna. De ska planeras som teman som stöder byggnadens arkitektur.

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

Grönbyggandet på tomten genomförs enligt en separat plan för gården som utarbetas av byggaren i samband med bygglovet. Planen godkänns i samband med bygglovet.

Med butiksutrymmen (m) som placeras i byggnadens markvåning avses affärs- och kontorsutrymmen. Livsmedelsbutikverksamhet är förbjudet.

Utomhuslagring är förbjuden.

A-kvartersområde 2027

Av byggnaderna som uppförs på tomten får bostäder med minst två eller tre bostadsrum ha en sammanlagd lägenhetsyta på högst 50 %. Bostäder med ett bostadsrum får inte genomföras. Bestämmelserna gäller varken boende för specialgrupper, serviceboende eller statsstödd bostadsproduktion.

På tomten ska bostadsbyggrätten (450+yht 50) placeras i två byggnader, vars byggrätter är så gott som lika stora.

Byggnadernas takform är åstak vars takvinkel är 1:3. Täckningsmaterialet är mörk maskinfogad plåt.

Byggnadens och bilskyddets fasadmaterial är utöver glas dessutom trä vars färgnyans ska vara densamma som de skyddade byggnadernas (sr) på tomt 5 i kvarter 2023.

Byggnaden och bilskyddet ska byggas i trä.

Bilskyddets takform är sluttande med takfall mot gården och har en taklutning på 1:5. Täckningsmaterialet är mörk maskinfogad plåt.

På tomten får utöver byggrätten i plankartan dessutom byggas ett bilskydd vars byggrätt får vara högst 100 v-m².

På tomten ska avfallsstället eller det täckta avfallshanteringsutrymmet placeras antingen i anknytning till bilskyddet eller parkeringsområdet.

AK-kvartersområde 2022

Av lägenhetsytan (lgh-m²) för bostäder som byggs på tomten får den sammanlagda lägenhetsytan för enrummare vara högst 40 %, och i fyrrummare och större familjelägenheter ska den sammanlagda lägenhetsytan vara minst 10 %. Den genomsnittliga lägenhetsytan (lgh-m²) i enrummare ska vara minst 27,5 lgh-m² och den genomsnittliga lägenhetsytan (lgh-m²) i tvårummare ska vara minst 37,5 lgh-m². Bestämmelserna gäller varken boende för specialgrupper, serviceboende eller statsstödd bostadsproduktion.

Byggnadens takform är platt tak.

Byggnadens huvudfasadmaterial är utöver glas dessutom ljus eller vit rappningsyta. Som effektfasadmaterial, vars andel av fasadens yta får vara högst 25 %, får användas sten, trä och skivbeläggning. Effektfasadmaterialets färgnyans får avvika från den rappade ytans färg.

Byggnadens ingångar till trapphusen ska betonas i fasadbehandlingen.

Byggnadernas balkonger ska inglasas.

Bostadslägenheternas lägsta golvhöjd från marknivån ska vara minst 0,4 m där de gränsar till Köpasstigen och Bodstigen.

På tomten får utöver byggrätten i plankartan och utanför byggnadsytan dessutom byggas gemensamma utrymmen och en servicebyggnad som tjänar invånarna och som har en byggrätt på högst 175 v-m².

Takformen på det gemensamma utrymmet och servicebyggnaden är sluttande tak med takfall som har en taklutning på 1:5. Täckningsmaterialet är mörk maskinfogad plåt.

Våningstalet för det gemensamma utrymmet och servicebyggnaden är ett.

Det gemensamma utrymmets och servicebyggnadens fasadmaterial är utöver glas dessutom ljust trä.

Det gemensamma utrymmet och servicebyggnaden ska byggas i trä.

På tomten ska avfallsstället och det täckta avfallshanteringsutrymmet placeras antingen i det gemensamma utrymmet och servicebyggnaden eller i dess närhet.

På tomtens gårdsområde får placeras två bilplatser för rörelsehämmade.

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

AK-kvartersområde 2027

Byggnadens takform är platt tak.

Byggnadens huvudfasadmaterial är utöver glas dessutom ljus tegel- eller rappningsyta.

På tomten får utöver byggrätten som angetts i plankartan byggas ett avfallsställe eller ett täckt avfallshanteringsutrymme som ska placeras i närheten av parkeringsplatsen (p).

AO-kvartersområde 2023, tomt 5

Byggnadernas takform är åstak vars taklutning och täckningsmaterials färgnyans ska vara den samma som de skyddade byggnadernas (sr).

Byggnadernas fasadmaterial är utöver glas dessutom trä, vars färgnyans ska vara densamma som i de skyddade byggnaderna (sr).

Byggnadens vindsutrymmen får användas för boende.

AO-kvartersområde 2023, tomterna 6 och 7

Byggnadernas, bilgaragets och uteförrådets takform är åstak vars taklutning och täckningsmaterials färgnyans är desamma som den på tomten belägna befintliga bostadsbyggnadens.

Byggnadens, bilskyddets och uteförrådets fasadmaterial är utöver glas dessutom trä vars färgnyans ska vara förenlig med bostadsbyggnaden på tomten.

Byggnaden, bilskyddet och uteförrådet ska byggas i trä.

Byggnadens vindsutrymmen får användas för boende.

På tomten får utöver byggrätten som angetts i plankartan dessutom byggas ett bilskydd och ett uteförråd, vars byggrätt får vara högst 100 v-m².

AO-kvartersområde 2027, tomterna 8-11

Byggnadernas takform är ett åstak med en taklutning på 1:3. Åsens riktning ska vara vinkelrät i riktning mot gatan (Suomelastigen).
Täckningsmaterialet är maskinfogad plåt.

Byggnadernas, bilskyddets och uteförrådets fasadmaterial är utöver glas dessutom trä vars färgnyans ska vara förenlig med de skyddade byggnaderna (sr) på tomt 5 i kvarter 2023.

Byggnaden, bilskyddet och uteförrådet ska byggas i trä.

På tomten får utöver byggrätten som angetts i plankartan dessutom byggas ett bilskydd och ett uteförråd, vars byggrätt får vara högst 30 v-m².

Bilskyddets och uteförrådets takform är sluttande med takfall mot gården och har en taklutning på 1:5. Täckningsmaterialet är mörk maskinfogad plåt.

På tomten får utöver byggrätten som angetts i plankartan dessutom byggas ett bilskydd och ett uteförråd, dock så att deras byggrätt får vara högst 30 v-m². Bilskyddet får byggas högst två meter från gatuområdets gräns.

YK-kvartersområde

De reparations- och ombyggnadsarbeten som utförs i byggnaden ska vara sådana att byggnadens kulturhistoriska värde bevaras. Man ska begära museimyndighetens utlåtande om ändringarna.

Byggnadens huvudfasadmaterial är utöver glas gulskiftande tegel. På byggnadens övriga fasader får utöver glas och tegel användas ljus eller rödskiftande trä.

I närheten av byggnadens huvudingång ska reserveras tillräckligt med cykelplatser.

LPA-kvartersområde

I samband med bygglovet ska en plan utarbetas för tomt 1 i kvarter 2063. I planen är markytans höjdnivå på bilplatserna som gränsar till Masabyvägen så nära gatans höjd i gatuplanen för Masabyvägen som möjligt.

Gatuområdet (pp/h) som byggs mellan kvarteren 2022 och 2063 ska samordnas med de kommunaltekniska planerna.

En körförbindelse ska ordnas via tomt 8 i kvarter 2023 till Bodstigen (pp/t).

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

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

På parkeringsområdet ska områdena för parkeringsplatser för bilar beläggas med marksten med gräsfog.

På parkeringsområdets del som ska planteras är det tillåtet att plantera låg växtlighet. Det är förbjudet att plantera träd med stam eller höga buskar på området.

Rekreationsområden

Närrekreationsområdet (VL) ska skötas så att områdets särdrag bevaras och trädbeståndets åldersstruktur är mångsidig.

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

Dagvatten

Dagvattnet i detaljplanen ska hanteras i enlighet med principerna i planen för hantering av dagvatten som gäller området.

På rekreatiomsområde (VL, VP) och kvartersområde får konstruktioner som förbättrar dagvattenhantering och bekämpning av översvämning byggas.

Fördröjningen av dagvatten ska i första hand vara naturanpassad med undantag av LPA-kvartersområden.

Dagvattnen ska i första hand infiltreras på tomten / i kvartersområdet. På dem får byggas konstruktioner som förbättrar hanteringen av dagvatten och bekämpning av översvämningar. Fördröjningen av dagvatten ska i första hand vara naturanpassad.

En kvartersspecifik plan för hantering av dagvattnet utarbetas av byggaren/byggarna i samband med bygglovet. Minst 75 % av det belagda gårdsområdet på tomten ska vara ytmaterial som är vattengenomsläppligt. På tomten ska minst 50 % av ytan som används för fordonstrafik och parkering vara ytmaterial som är vattengenomsläppligt.

Bullerbekämpning


I bygglovsskedet ska man utarbeta en bullerutredning, om bostadskvarteret gränsar till huvudleden (Masabyvägen).

Asemakaavan muutos koskee Masalan keskusta, korttelit 2022 ja 2023 -asemakaavaa, Masalan keskusta, muutos -asemakaavan korttelin 2027 osia ja Tinanpuistoa sekä Masalan muutos k 2020, 2021 - asemakaavasta Köpaksenpolun osaa.

Asemakaavassa muodostuvat korttelit 2022, 2023, 2027 ja 2063, sekä niihin liittyvät lähivirkistys-, puisto-, pysäköinti- ja katualueet.

Detaljplaneändringen gäller detaljplanen för Masaby centrum k 2022 och 2023, Masaby centrum, ändring - detaljplanens kvarter 2027 och 2030 samt detaljplanen för Banvallen, kvarteren 2026 och 2030 samt till dem gränsande gatu- och rekreatiomsområden.

I detaljplanen bildas kvarteren 2022, 2023, 2026, 2027, 2030 och 2063 samt gatu-, park- och rekreatiomsområden som gränsar till dem.

Osittain lainvoimainen / vunnit delvis laga kraft		28.4.2022		
Kunnanhallitus / kommunstyrelsen		14.3.2022		
Kunnanvaltuusto/kommunfullmäktige		28.6.2021		
Kunnanhallitus / kommunstyrelsen		7.6.2021		
Yt. lautakunta / st. nämnden		20.5.2021		
Nähtävänä / framlagd, MRL/MBL § 65, MRA/MBF § 27		9.11.-11.12.2020		
Kunnanhallitus / kommunstyrelsen		22.6.2020		
Yt. lautakunta / st. nämnden		28.5.2020		
Yt. lautakunta / st. nämnden		15.11.2018		
 KIRKKONUMMEN KUNTA KYRKSLÄTTIS KOMMUN	Kaavoitus Planläggning	Mittakaava/Skala	1:1000	
		Piirtänyt/Ritad av	KK	
		Paiväys/Daterad	7.6.2021	
Bjönsinmäki, asemakaavan muutos Bjönsbacken, ändring av detaljplan		Laatinut/Uppgjord av	 Tero Luomajärvi Kaavoitusarkkitehti/Planläggningsarkitekt	
	Pohjakartta täyttää JHS 185 Asemakaavan pohjakartan laatimisen vaatimukset. Baskartan uppfyller kraven i JHS 185 Upprättande av baskartor för detaljplaner.	7.5.2021 Mittauspäällikkö	 MARKKU KORHONEN	Hanke/Projekt 33110