



RKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET OCH BESTÄMMELSER I DETALJPLAN

Gesterby,
gen
varter 1, 6, 9,
en för Gesterby.
das kvarteren
gränsande gatu-

- Jalankululle varattu katu/tie.
Gata/väg reserverad för gångtrafik.
- Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.
Gata/väg reserverad för gång- och cykeltrafik.
- Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla huoltoajoneuvot ovat sallittuja.
Gata/väg reserverad för gång- och cykeltrafik där servicetrafiik on sallittu.
- Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla tontille/rakennuspaikalle ajo on sallittua.
Gata/väg reserverad för gångtrafik där infart till tomt/byggnad on sallittu.

n sallittu. är tillåten.	Rakennus on toteutettava massiivipuurunkoisena. Rakennuksen pääjulkisivumateriaali on puuverhous. Rakennuksen julkisivumateriaaleissa, -väritysessä sekä sisäänkäynnin korostuksessa tulee ilmetä rakennuksen toiminnan luonteva. Rakennuksessa on oltava julkisivusta selkeästi erottuvat räystäät.
Rakennus on rakennettava rinteeseen siten, että rakennuksen alimman kokonaisen kerroksen sisäänkäynti on tasalla kadun (Hevossaansilta) tasoon. Sisäänkäyntejä tulee olla sekä kadun (Hevossaansilta) että piha-alueen puolelta.	
	Mahdollisen ullaikon saa rakentaa julkisivun linjaan asti.
	Rakennuksen ja tonttilaitosten on oltava pyörätuolilla liikkuvan, näkövammaisen tai muulla tavoin toimintarajoitusten saavutettavissa ja käytettävissä.
	Korttelin pysäköimispaijat on rajattava ja jäseneltävä puu- tai pensasistutuksin. Liikuntaesteisille tarkoitettuja autotallitusta sijoittaa porrashuoneiden läheisyyteen mitoitusperiaatteen 1 ap/30 asuntoa mukaisesti.
	Pysäköintialueella autojen pysäköintipaikkojen alueet on pinnoitettava osin nurmikivellä. Nurmikiveä ei saa käyttää

Av lägenhetsytan för bostäderna i byggnaden ($\text{lgh}\cdot\text{m}^2$) får den totala lägenhetsytan för enrummare vara högst 40 %. Om enrummarna byggs med sovloft får dessa bostäder byggas utöver de angivna 40 %. De ovan nämnda sovloftförsedda lägenheternas andel av ytan får dock vara högst 5 % av lägenhetsytan. Den genomsnittliga lägenhetsytan ($\text{lgh}\cdot\text{m}^2$) i enrummare i byggnaden ska vara minst 27,5 $\text{lgh}\cdot\text{m}^2$. I kalkyleringen av den genomsnittliga lägenhetsytan kan loftets yta beaktas. Den sammanräknade lägenhetsytan av familjebostäder med fyra eller fler boningsrum ska vara minst 10 %.

Varje bostad ska ha balkong, grönrum, takterrass, skyddad bostadsgård eller terrass.

Riktvärdet för bullernivå på områden som är avsedda för lek och vistelse (55 dB) får inte överskridas. Områdena avsedda för lek och vistelse ska skyddas med strukturer från trafikbullret från Gesterbyvägen med ett tomtbullerstaket, vars höjd från gårdsnivån är 2,0 meter.

Det är tillåtet att ordna en körförbindelse till tomterna på AK-kvartersområdet genom LPA-kvartersområdena.

Kvarter 414, tomt 2 (AK-1):

På byggnadsytan som i kvarter 414 reserverats för offentlig service (y700) får placeras utrymmen som tjänar socialväsendet i byggnadens första och andra våning.

Byggnaden ska genomföras med stomme av massivt trä. Byggnadens fasadmaterial är trä. Byggnadens fasadmaterial, -färgsättning och framhävning av ingången ska avspeglar karaktären av verksamheten i byggnaden. Byggnaderna ska ha takskägg som tydligt urskiljs från fasaden.

Byggnaden ska placeras i slutningen så att byggandens ingång till nedersta hela våningen har jämnats ungefär med gatunivån (Hästhagsbron). Man ska ha ingångar både från gatans (Hästhagsbron) och från gårdsplanens sida.

Den eventuella vinden får byggas ända till fasadens linje.
Byggnaderna och tomfunktionerna ska vara åtkomliga och tillgängliga för rullstolsburna, synskadade eller personer som av andra

Kvarterets parkeringsplatser ska avgränsas och struktureras med träd- och buskplanteringar. Bilplatser som är avsedda för rörelsehämmade får placeras i närbeten av trapphusen enligt dimensioneringsprincipen 1 bp/ 30 bostader.

På parkeringsområdet ska områdena för parkeringsplatser för bilar beläggas delvis med gräsarmering. Gräsarmering får inte användas för beläggning av passagerna.

På tomten får man utöver den byggrätt som anvisas i detaljplanekartan bygga cykeltak och avfallsskul, och man får placera dem utanför den i plankartan antecknade byggnadsytan, dock högst 50 v-m².
Träbyggnad ska ha åstak. Täckningsmaterialet ska vara mörk maskinfogad plåt eller tegel. Som byggnadernas huvudsakliga fasadmaterial ska man använda tegelfodring. Fasaderna ska i huvudsak vara mörka.

Kvartersområde för fristående småhus (AO):
Högst en bostad får byggas på tomten.
I kvarter 432 får man på tomten bygga en bostadsbyggnad på högst 200 v-m², en täckt bilplats på högst 30 v-m² samt förrådsbyggnader vars sammanräknade våningsyta får vara högst 20 v-m². Undantag görs av tomt 1 i kvarter 432, på vilken man får bygga högst två bostäder.

Kvartersområde för affärsbyggnader (KL):
På KL kvartersområdet får byggas byggnader som tjänar en dagligvaruaffär.

På KL-kvarteren området får byggas byggnader som tjänar en daggvardualit.
Tomtens parkeringsarrangemang, utebelysning och -reklam ska genomföras som teman som stärker byggnadens arkitektur. Särskilda planer ska läggas fram för dessa i samband med bygglovet.
Tomtfunktionerna ska vara åtkomliga och tillgängliga för rullstolsburna, synskadade eller personer som av andra orsaker är

På torgområdet är det tillåtet att placera högst tre bilparkeringsplatser. Torget och områdena för parkeringsplatser för bilar ska beläggas delvis med gräsarmering. Gräsarmering får inte användas för hela torget.

beläggning av passagerna.

Kvartersområde för bilplatser (LPA):
LPA-områdena anläggs enligt en plan för LPA-områden vilken utarbetas separat genom försorg av byggherren.
LPA-området ska avgränsas och struktureras med träd- eller buskplanteringar.

Den täckta bilplatsen i kvarter 417 ska anläggas med ett gröntak och fasadmaterialet ska vara brädfodring. De längre fasaderna på de täckta bilplatserna ska i höjdled delas in i delar för att de ska verka kortare.

Minimiantal bilplatser:

AK-kvarteren:	1 bp/100 v-m ² , dock minst 0,6 bp/ bostad
AK 1 kvarteret:	1 bp/150 v- m ² , offentlig service (v): 1 bp/80 v- m ²

AR-1-kvarteret:	1 bp/150 v-m ² , omfattning Service (y). 1 bp/80 v-m ²
AR-kvarteren:	1,5 bp/ bostad
AO-kvarteren:	2 bp/ bostad
KI-kvarteret:	1 bp/25 v-m ²

Det är tillåtet att ordna en körförbindelse till tomterna 417 och 418 på AK-kvartersområdet genom LPA-kvartersområdena.
Det är tillåtet att ordna en körförbindelse till tomt 2 på AK-1-kvartersområdet genom LPA 415-kvartersområdet.

Allmänt parkeringsområde (LP):
LP-området ska avgränsas och struktureras med träd- eller buskplanteringar.

Områden för närekrektion (VL, VL/eko):
Området bör skötas så att områdets särdrag bevaras och trädbeständets åldersstruktur är mångsidig. Områdets trädbestånd ska skötas och utvecklas så att de åtgärder som ska vidtas på området inte övertyrrar rekreativanspråkningen av området eller

Område som är viktigt för flygekorrens livsmiljö (VL/eko):
Områdets trädbestånd ska bevaras eller skötas så att flygekorrens föroknings- och rastplatser samt det trädbestånd som skyddar

Dagvatten får på ett kontrollerat sätt styras till VL-områdena enligt planen för hantering av dagvatten på området. Dagvatten som uppstår på kvartersområdet ska fördjöjas och ledas kontrollerat till det mottagande vattendraget så att dimensioneringsvolymen i förhållande till den totala vattenmängden är mindre än $1 - \frac{V}{100}$, där V är den totala vattenmängden.

fordrönningssankorna, -bassangerna eller tankarna ska vara minst $1\text{ m}^2/100\text{ m}^2$ ytmaterial som inte släpper igenom vatten. Fördrönningssänkorna, -bassängerna eller -tankarna ska tömmas inom 24 timmar från att de har fyllts och de ska ha planerad överrinnning. Av arealen på grönt tak räknas bara en tredjedel som sådant som inte släpper igenom vatten.

Nähtävänä/ Framlagd MRL/ MBL 65 §, MRA/MBF 27 §	13.6.-19.8.2022

Kunnanhallitus/ Kommunstyrelsen	23.5.2022
Yt.lautakunta / St.nämnden	19.5.2022
Näitävänä / Framlagd MRL/MBL 65§, MRA/MBF 27§	25.10.-26.11.2021
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	11.10.2021
Yt.lautakunta / St.nämnden	29.9.2021

Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	23.8.2021
Yt.lautakunta / St.nämnden	17.6.2021
 KIRKKONUMMEN KUNTA Kyrkslätt KOMMUN	Mittakaava/Skala 1:2000
	Piirtänyt/Ritad av KK

Läntinen Gesterby, asemakaava ja asemakaavan muutos Västra Gesterby, detaljplan och detaljplaneändring	Paiväys/Daterad 11.5.2022
	Laatinut/Uppgjord av Maria Rudas

tom	Maria Pudas Kaavoitusarkkitehti/Planläggningsarkitekt
Pohjakartta täyttää JHS 185 Asemakaavan pohjakartan laatimisen vaatimukset. Baskartan uppfyller kraven i JHS 185 upprättande av baskortar för detaljplan.	31.5.2021 Paikallietopäällikkö MARKKU KORHONEN 