

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET
BETECKNINGAR OCH BESTÄMMELSER I DETALJPLAN

Gesterbyn, Vilhonkummun ja Gesterbyntien asemakaavan muutos. Asemakaavan muutos koskee Gesterbyn rakennuskaavan kortteleita 1, 6, 9, 15-25 ja 27.
Asemakaavan muutoksella muodostuvat kortteitit 401-411, 414-418 sekä niihin liittyvät katu- ja virkistysalueet.

Äändring av detaljplanerna för Gesterby, Vilhonsberg och Gesterbyvägen. Detaljplaneländringen gäller kvarter 1, 6, 9, 15-25 och 27 i byggnadsplanen för Gesterby. Med detaljplaneländringen bildas kvarteren 401-411, 414-418 och till dem gränsande gata- och rekreationsområden.

AK

Asuinkerostaloin korttelialue. Kvartersemråde för flervåningshus.

AK-1

Asuinkerostaloin korttelialue, johon saa sijoittaa sosiaalisointia palvelevia tiloja. Kvartersemråde för flervåningshus där man får placera utrymmen som tjänar socialavseendet.

AR

Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue. Kvartersemråde för radhus och andra kopplade bostadshus.

AO

Erillispienälänen korttelialue. Kvartersemråde för fristående småhus.

KL

Liikerrakennusten korttelialue. Kvartersemråde för affärsbyggnader.

VL

Lahvirikistysalue. Område för naturrecreation.

VLeko

Lilo-oravan elliptirijn kannalta tärkeä alue. Område som är viktigt för flygkorrens livsmiljö.

LP

Yleisen pysäköintialue. Område för allmän parkering.

LPA

Autopaikkojen korttelialue. Kvartersemråde för bilplatser.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Korttelin, kortteliosan ja alueen raja. Kvarter-, kvartersdelens- och områdesgräns.

Osa-alueen raja. Gräns för delområde.

Ohjellinen osa-alueen raja. Riktgivande gräns för område eller del av område.

Ohjellinen toimintarakennuspaikan raja. Riktgivande torni-byggnadsplatsgräns.

Korttelin numero. Kvarternsnummer.

401

(417, 418)

1

GESTERBYNT

1900

VI

+yh1400

e = 0.25

y700

a

t

VLeko

VL

AK

AK-1

AR

AO

KL

VL

VLeko

LP

LPA

VL

AK

AK-1

AR

AO

KL

VL

VLeko

VL

AK

AK-1

AR

AR

Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.

AK-1

Asuinkerostaloin korttelialue, johon saa sijoittaa sosiaalisointia palvelevia tiloja.

AR

Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.

AO

Erillispienälänen korttelialue.

KL

Liikerrakennusten korttelialue.

VL

Lahvirikistysalue.

VLeko

Lilo-oravan elliptirijn kannalta tärkeä alue.

LP

Yleisen pysäköintialue.

LPA

Autopaikkojen korttelialue.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Korttelin, kortteliosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjellinen osa-alueen raja.

Ohjellinen toimintarakennuspaikan raja.

Korttelin numero.

401

(417, 418)

1

GESTERBYNT

1900

VI

+yh1400

e = 0.25

y700

a

t

VLeko

VL

AK

AK-1

AR

AO

KL

VL

VLeko

LP

LPA

VL

AK

AK-1

AR

AO

KL

VL

VLeko

VL

AK

AK-1

AR

JK

Jätkenkulle varattu katualue. Gataväg reserverad för gångstråk.

pp

Jätkenkulle ja poikuyrjällylle varattu katualue. Gataväg reserverad för gång- och cykelstråk.

ppn

Jätkenkulle ja poikuyrjällylle varattu katualue, jolla huoltoajo on sallittu. Gataväg reserverad för gång- och cykelstråk där inått till torni-byggnadsplats är tillåten.

ppn/n

Jätkenkulle ja poikuyrjällylle varattu katualue, jolla toimintarakennuspaikalle ajo on sallittu. Gataväg reserverad för gång- och cykelstråk där inått till toimintarakennuspaikka on sallittu.

JK/n

Jätkenkulle varattu katualue, jolla toimintarakennuspaikalle ajo on sallittu. Gataväg reserverad för gångstråk där inått till toimintarakennuspaikka on sallittu.

JK/n

Jätkenkulle varattu katualue, jolla toimintarakennuspaikalle ajo on sallittu. Gataväg reserverad för gångstråk där inått till toimintarakennuspaikka on sallittu.

JK/t

Jätkenkulle varattu katualue, jolla toimintarakennuspaikalle ajo on sallittu. Gataväg reserverad för gångstråk där inått till toimintarakennuspaikka on sallittu.

pp

Jätkenkulle varattu katualue, jolla huoltoajo on sallittu. Gataväg reserverad för gång- och cykelstråk.

pp

Jätkenkulle varattu katualue, jolla huoltoajo on sallittu. Gataväg reserverad för gång- och cykelstråk.

pp

Jätkenkulle varattu katualue, jolla huoltoajo on sallittu. Gataväg reserverad för gång- och cykelstråk.

pp

Jätkenkulle varattu katualue, jolla huoltoajo on sallittu. Gataväg reserverad för gång- och cykelstråk.

pp

Jätkenkulle varattu katualue, jolla huoltoajo on sallittu. Gataväg reserverad för gång- och cykelstråk.

pp

Jätkenkulle varattu katualue, jolla huoltoajo on sallittu. Gataväg reserverad för gång- och cykelstråk.

p

Pysäköintipaikka. Parkeringplats.

e

Kadun tai liikennealueen alittava kevyen liikenteen yhteys. Gang- och cykelöverfart under gata eller trafikområde.

e

Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvollittuutta. Del av gatoområdets gräns där in- och utfart är förbjöden.

+1,2

Alueella on rakennettava muu este. Merkinä osoittaa esteen likimääräisen sijainnin ja lukuun sen korkeuden tienpinnasta. På området ska byggas ett bultband. Beteckningen anger hindrets ungefärliga plats och höjden dess höjd från vägplan.

g-1

Alueen osa, jolla sijaitsee luonnonsuojelutäin 49 §:n nojalla suojeltuja lilo-oravan isäntymis- ja levhypäpaikkoja. Alueella ei saa suorittaa toimenpiteitä, jotka heikentävät tai hävittävä lilo-oravan elinympäristöä. Alueella koskevista suunnitelmista on neuvoteltava ympäristöviranomaisen kanssa. Del av område där det finns i 49 § i naturvårdslagen avsedda platser där flygkorrar förklar sig och tassar. På området får man inte vidta åtgärder som försvagar eller förstör flygkorrens livsmiljö. Planer som gäller området ska diskuteras med miljövårdsmyndigheten.

gr

Merkinällä on osoitettu Gesterbyntien historiallinen linje. Tiedotus on sijoitettava. Med beteckningen anvisas Gesterbyntiens historiska väg. Vägräckningen ska bevaras.

su

Suojeltava puu. Träd som skall skyddas.

rtm

Yhdyskuntateknistä huoltaa palvelevan maantunon kohdeomerkintä. Merkinä sallii enintään 20 m suuruisen maantunon, sekä sitä palvelevien laitteiden ja rakenteiden rakentamisen. Objektibeckning för transformator som betjänar samhällsteknisk försörjning. Beteckningen tillåter byggande av en högst 20 m stor transformator samt anläggningar och konstruktioner som betjänar den.

eko

Ekopisteen kohdeomerkintä. Merkinä sallii jättäen jäljellä- ja kierrätyspisteen rakentamisen. Objektibeckning för ekopunkt. Beteckningen tillåter byggande av en sorterings- och återvinningspunkt.

yl

YLEISMÄÄRÄYKSET:

Rakennusten

Rakennusten julkisivusiirtytyn on oltava kaupunkivaliivalla ja arkkitehtuurin korkeatason. Rakennusten julkisivut on tehtävä korkealuokkaisista materiaaleista ja yhtenäistä rakentamistapaa noudattaen.

Rakennusten

Rakennusten, pihatoimitteiden ja ajoneuvoyksien sijoittamisen osalta, mikäli tilankäyttö ja korkeuserot siltä vaativat on korkeuserot ratkaistava Gesterbyntien puoleisen tontin osalla lukumäärän tai korkeuseron tai korkeuseron lisäksi maastokäytön, katuolosuhteiden ja viihtyvyyden parantamiseksi.

Katualue

Katualueella Hevoshaaralla ja Hevoshaaranteen koskeva esittelyomien vaalimuk. Näiden katualueiden toimintoinnitojen väliset kulkytykset sekä puukkoittensien matkustajia palvelevat rakenteet ja alueet rakennetaan pyyrätoilla liikkuvan, näkövarmuuden ja muulla tavoin toimintajärjestelmien mukaisesti.

Hevoshaarapuku

Hevoshaarapuku on suunniteltava katsunumitelmän yhteydessä.

Kerrostaloin

Kerrostaloin korttelialue (AK, AK-1) Rakennusten katuomina on harja- tai pulpettikatto. Kerrostaloin korttelialueilla on noudatettava yhtenäistä kattomuotoa sekä julkisivuvarjensija. Rakennusten maantalonkorrosten julkisivut eivät saa antaa umpinaista vaikutelmaa.

Asuinrakennusten

Asuinrakennusten parvekkeet on lasitettu, lukuun ottamatta lasitettuja parvekkeita, jotka on suunniteltava palvelevat rakenteet ja alueet rakennetaan pyyrätoilla liikkuvan, näkövarmuuden ja muulla tavoin toimintajärjestelmien mukaisesti.

Korttelialueiden

Korttelialueiden tarpeisiin tulevat maalaupokailut saa sijoittaa virkistysalueella (VL) edellyttäen sopimusta maanomistajan kanssa.

Ilmanvaihtokonehuone

Ilmanvaihtokonehuone on sallittua rakentaa asemakaavassa esitetyn rakennuskokouksen lisäksi. Teknisten tilojen ja laitteiden tulee sijoittua rakennussuunnitelman mukaisesti.

Tontilla

Tontilla saa rakentaa asemakaavassa osoitetun rakennuskokouksen lisäksi sähkökompo-, polkupyörä- ja jätelaitteita ja ne saa sijoittaa kaavakarttaan merkityn rakennuskokouksen ulkopuolelle, kuitenkin enintään 50 k-m².

Tonttien

Tonttien viherkentäminen toteutetaan rakentajien toimesta laadittavien erillisten phasaussuunnitelmien mukaisesti rakennusvan yhteydessä. Alueella on sijoitettava reheviä pensas- ja puuryntymä. Rakentamatta jäävä tontin osa, jota ei käytetä oskeluun, leikkialueeksi tai liikenteeseen on suljetettava pensain ja puun.

Tontilla

Tontilla on varattava leikkin ja asukkaiden muuhun liikelaan sopiva yhtenäinen alue. Tuulien suunnittelussa on huomioitava luonnon maasto- ja kalmotomajia ja kalmotomajia.

Polkupyörä- / sähkökompo

Polkupyörä- / sähkökompoaikkujen vähimmäismäärä on 1 pp/30 k-m² tai 1 pp/1 asuinhuone.

Kortteli 417, tontti 1 ja kortteli 418, tontti 1 (AK)

Rakennuksen pääjulkisivumateriaalina on käytettävä liivivohusta, valkoelementiä tai maalaattua, uriluttua betonia. Parveketustat ja piletit voidaan toteuttaa pääjulkisivumateriaalista poikkeavasti. Näkyviä elementtisaumoja ei sallita olevat ne ole osana julkisivusuunnitelmaa.

Rakennusten

Rakennusten kahden ylimmän kerroksen parvekkeita, lukuun ottamatta ranskalaisia parvekkeita, ei saa toteuttaa pääväyän (Gesterbyntie) puolella.

Rakennuksen

Rakennuksen asuntien huoneistoalasta (h-m²) yhden huoneen asuntien yhteensä keskimääräinen huoneistoalasta saa olla enintään 40 %, mikäli yhden huoneen asuntien keskimääräinen huoneistoalasta on suurempi kuin 40 % lisäksi. Edellä mainittujen makuuparvekkien asuntien pinta-alaan osuus saa kuitenkin enintään olla 5 % huoneistoalasta. Rakennuksen huoneistojen laadunsa voidaan huomioida parven pinta-ala. Neijan asuntienhuoneen ja sitä suurempien parvenhuoneiden yhteensä keskimääräinen huoneistoalasta on oltava vähintään 10 %.

Jakaisella

Jakaisella asunnolla on oltava parveke, vierihuone, kattoterassi, suojattu asuntopihä tai terassi.

Leikkin ja

Leikkin ja oskeluun tarkoitettujen alueiden parvaajan kesäkäyttötason ohjavo (55 dB) ei saa ylittää. Leikkin ja oskeluun tarkoitettui alueet on suojattava rakenteellisesti Gesterbyntien liikennealueella tonttimääräalalla, jonka korkeus pinnan tasosta on 2,0 metriä.

Kortteli 414, tontti 2 (AK-1)

Korttelin 414 julkisivualueelle varattu (y700) rakennusalueella saa sijoittaa sosiaalisointia palvelevia tiloja rakennuksen 1. ja 2. kerroksiin.

Rakennus on toteutettava massiivipuunkiteisenä. Rakennuksen pääjulkisivumateriaali on puuhoon. Rakennuksen julkisivumateriaalissa, väliseinäissä sekä sisäkattojen korostuksissa tulee liittää rakennuksen luonne.

Rakennuksessa on oltava julkisivusta selkeästi erotuttu räystäsli.

Rakennus on rakennettava riittävään sille, että rakennuksen ilmankorkeuden korostuksen sisäkattojen on sijoitettava liikimääräin kadun (Hevoshaaralla) tasoon. Sisäkattokäytöt tulee olla sekä kadun (Hevoshaaralla) että pinta-alueen puolella.

Mahdollisen ulkon saa rakentaa julkisivun linjan asti.

Rakennuksen ja tonttoimintojen on oltava pyyrätoilla liikkuvan, näkövarmuuden ja muulla tavoin toimintajärjestelmien henkilö saavutettavissa ja käytettävissä.

Korttelin pysäköintipaikat on rajattava ja ja sen osittain puu- tai pensassivillä. Liikenteesteellisiä tarkoitettuja autopaikkoja on sallittua sijoittaa porrashuoneiden läheisyyteen mitoitettuun alueeseen 1 ap/30 asuntoa mukaisesti.

Pysäköintialueella auton pysäköintipaikkojen alueen on pinnoitettava osin nummikivellä. Nummikiveä ei saa käyttää kultuviivojen pinnoittamiseen.

Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue (AR)

Tontilla saa rakentaa asemakaavassa osoitetun rakennuskokouksen lisäksi pyörä- ja jätelaitteita, ja ne saa sijoittaa kaavakarttaan merkityn rakennuskokouksen ulkopuolelle, kuitenkin enintään 50 k-m².

Puutarhauksissa on oltava harjakkoin. Kalmotomajia on oltava lummasivien konsensuuttu peli tai tili. Rakennusten pääjulkisivumateriaalina on käytettävä liivivohusta. Julkisivujen on oltava pääasiassa tummia.

Erillispienälänen korttelialue (AO)

Tontilla saa rakentaa enintään yhden asunon.

Asuin- ja talousrakennuksen etäisyys naapuritontin rajoista pitää olla vähintään 2 m. Mikäli asuin- tai talousrakennus on sijoitettu 2,4 metrin etäisyydellä naapuritontin rajoista, rakennuksessa on oltava palto-osastoitinta. Lisäksi rakennuksen toisinaan puolelle seinälle saa taloin rakentaa vain kiinteitä yläkatoita, joiden on sijoitettava vähintään 1,5 metrin korkeudella lattiarajasta.

Liikerrakennusten korttelialue (KL)

KL-korttelialueella saa rakentaa päivittäistavarakauppaa toteuttava rakennus.

Tontin pysäköintijärjestelyt, ulkovalaistus ja -maunon on toteutettava rakennuksen arkkitehtuuria vahvistavana aiheina. Niistä on esitettävä erilliset suunnitelmat rakennusvan yhteydessä.