

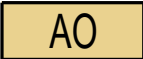

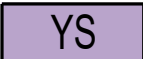












# ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET BETECKNINGAR OCH DETALJPLANEBESTÄMMELSER

	Asuintalojen korttelialue. Kvartersområde för bostadshus.
	Asuinpientalojen korttelialue. Kvartersområde för småhus.
	Erillispientalojen korttelialue. Kvartersområde för fristående småhus.
	Palvelurakennusten korttelialue. Kvartersområde för servicebyggnader.
	Sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue. Kvartersområde för byggnader för social verksamhet och hälsovård.
	Puisto. Park.
	Lähivirkistysalue Område för närrecreation.
	Liito-oravan liikkumisen kannalta tärkeä alue. Område viktigt för flygekorrens rörlighet.
	Yleinen pysäköintialue. Område för allmän parkering.
	Energiahuollon korttelialue. Kvartersområde för energiförsörjning.
	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.
<b>2060</b>	Korttelin numero. Kvartersnummer.
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.
2 as	Merkintä osoittaa suurimman sallitun asuntojen lukumäärän rakennusalalla. Kaavaan merkityt tontit voidaan jakaa MRA:n 37 §:stä ilmenevän oikeusohjeen mukaisesti. Beteckningen anger högsta tillåtna antal bostäder på byggnadsytan. De i planen betecknade tomterna kan delas enligt rättsnormen som framgår ur MBF 37 §.

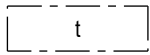
II Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.  
Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.

1/2 k II Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.  
Ett bråktal framför en romersk siffra anger hur stor del av arealen i byggnadens största våning man får använda i källarvåningen för utrymme som inräknas i våningsytan.

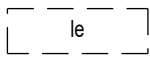
e =0.2 Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.  
Exploateringstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens/byggnadsplatsens yta.



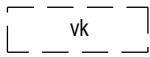
Rakennusala.  
Byggnadsyta.



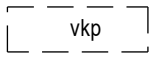
Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.  
Byggnadsyta där ekonomibyggning får placeras.



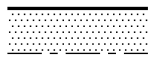
Ohjeellinen leikkikentän paikka.  
Riktgivande plats för lekplats.



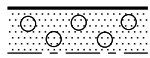
Ohjeellinen leikkikentän paikka.  
Riktgivande plats för lekplats.



Ohjeellinen koirien ulkoiluttamisalue.  
Riktgivande plats för rastning av hundar.



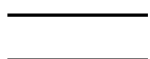
Istutettava alueen osa.  
Del av område som skall planteras.



Alueen osa jolle on istutettava puita ja pensaita.  
Del av område som skall planteras med träd och buskar.



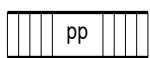
Säilytettävä/istutettava puurivi.  
Trädrad som skall bevaras/planteras.



Katu.  
Gata.



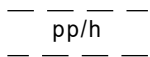
Katuaukio/tori.  
Öppen plats/torg.



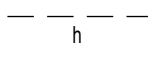
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.  
Gata/väg reserverad för gång- och cykeltrafik.



Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.  
Riktgivande för allmän gång- och cykeltrafik reserverad del av område.



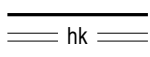
Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu.  
Riktgivande del av område som reserveras för gång- och cykeltrafik där servicetrafik är tillåten.



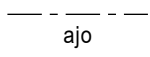
Ohjeellinen ulkoilureitti, jolla huoltoajo on sallittu.  
Riktgivande friluftsled, där servicetrafik är tillåten.



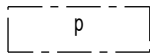
Ohjeellinen ulkoilureitti.  
Riktgivande friluftsled.



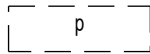
Hidaskatu.  
Lågfartsgata.



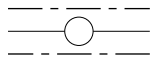
Ajoyhteys.  
Körförbindelse.



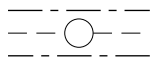
Pysäköimispaikka.  
Parkeringsplats.



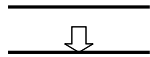
Ohjeellinen pysäköimispaikka.  
Riktgivande parkeringsplats.



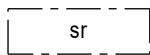
Johtoa varten varattu alueen osa.  
För ledning reserverad del av område.



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



Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.  
Ungefärligt läge för in- och utfart.



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.

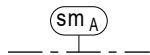
Byggnad som skall skyddas

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.

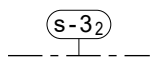


Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolailla rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös.

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.



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 tai siihen liittyvistä suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.

Putoamisvaaroja sisältävät muinaisjäännökset tulee aidata tai muulla tavalla estää niihin putoamista. Juoksuhautajäännösten yli saa rakentaa puusilloja, kajoamatta kuitenkaan muinaisjäännökseen.

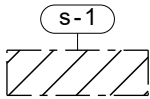
Numerointi viittaa kaavaselostuksen kohdeluetteloon.

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.

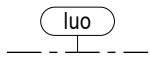
Fornminnen som kan innehålla risk för fall skall inhägnas eller på annat sätt förhindra fall i dem. Över skyttegravslämningarna får broar byggas dock utan att beröra forn lämningen.

Numreringen hänvisar till planbeskrivningens objektförteckning.



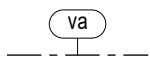
Liito-oravan elinpiirin kannalta tärkeä alue. Alue on säilytettävä luonnonmukaisena, eikä sillä saa tehdä liito-oravan elinedellytyksiä heikentäviä toimenpiteitä.

Område viktigt för flygekorrens habitat. Området skall bevaras naturenligt, man får inte på området vidta några åtgärder som försämrar flygekorrens livsförutsättningar.

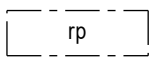


Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Aluetta hoidettaessa tulee huolehtia siitä, ettei sen luonnon monimuotoisuuden mukaista arvoa vaaranneta.

Speciellt viktigt område för naturens mångfald. Vid skötseln av området skall man sörja för att dess värden med hänsyn till naturens mångfald inte äventyras.

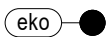


Vaara-alue.  
Faroområde.

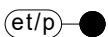


Palstaviljelyalueeksi varattava alueen osa. Alueelle on sallittua rakentaa varastoja yms. huoltotiloja enintään 100 k-m<sup>2</sup>.

Del av område reserverat för odlingslotter. På området får byggas förråd o.dyl. serviceutrymmen högst 100 m<sup>2</sup>-vy.



Ekopiste.  
Ekopunkt.

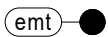


Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevan pumppaamon kohdemerkintä.

Merkintä sallii enintään 20 k-m<sup>2</sup> suuruisen pumppaamon sekä sitä palvelevien laitteiden ja rakenteiden rakentamisen.

Objektsbeteckning för pumpverk som betjänar samhällsteknisk försörjning.

Beteckningen tillåter byggande av ett högst 20 m<sup>2</sup>-vy stort pumpverk samt anläggningar och konstruktioner som betjänar det.



Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten kohdemerkintä.

Merkintä sallii matkapuhelinverkon tukiaseman rakentamisen.

Objektsbeteckning för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning.

Beteckningen tillåter byggande av en basstation för mobiltelefonnätet.



Ohjeellinen lintutornin paikka.  
Riktgivande plats för fågeltorn.

## YLEISET MÄÄRÄYKSET

### Autopaikkojen vähimmäismäärät

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

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

### Polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärät

A-kortteli:	1 pp. / 30 k-m <sup>2</sup> , vähintään 1 pp. / asuinhuone
AP-kortteli:	1 pp./30 k-m <sup>2</sup> , 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 värikyseen, joiden tulee sopeutua maisemaan. Alueella on noudatettava rakennusryhmittäin yhtenäistä rakentamistapaa ja värikytä. Rakennukset tulee sopeuttaa alueen ympäristöolosuhteisiin ja maisemakuvaan erityisesti massoittelem, värikyksen ja sijainnin osalta.

Rakennusalan ulkopuolelle jäävän tontin osan puustoa on hoidettava niin, että sen ominaispiirteet säilyvät. 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 rakentajan toimesta laadittavan erillisen pihasuunnitelman mukaisesti rakennusluvan yhteydessä. Alueelle on istutettava reheviä pensas- ja puuryhmiä.

Rakentamisessa on otettava huomioon mahdollinen radonhaitta.

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

Ilmastoystävällistä puurakentamista on suositettava alueen rakentamisessa.

### A-, AP-, P- ja YS -korttelialueet

Korttelialueella jätehuoltotilat on sijoitettava rakennuksen maantasokerrokseen, huoltopihan tai pysäköimispaikan (p) yhteyteen.

A- ja AP-korttelialueet sekä P-korttelialueet 2182 ja 2189 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 edistyneitä 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.

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 sallittua sijoittaa polkupyörien ja sähköpotkulautojen vuokrauspisteitä.

Virkistys- ja puistoalueille on järjestettävä alueen ekologisia ja yhteisöllisiä tavoitteita palvelevia toimintoja, kuten esim. palstaviljelyä, leikkialueita, taukopaikkoja yms. Alueelle saa rakentaa enintään 200 m<sup>2</sup> keittokatoksia, näköalaterasseja yms. alueen asukkaita palvelevia rakennelmia erillisen aluesuunnitelman mukaan.

#### A-korttelialueet

Korttelialueella voidaan kaavakarttaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi rakentaa asukkaiden käyttöön yhteistiloja enintään 100 k-m<sup>2</sup>.

Asuinpienalojen lisäksi korttelialueelle on sallittua rakentaa pienkerrostaloja.

#### AP-korttelialueet

Alueelle voidaan rakentaa yhtiömuotoisia rivitaloja, kytkettyjä ja erillisiä pientaloja.

Rakennuksissa sallitaan lape-, harja- tai pulpettikatto.

#### AO-korttelialueet

Kaavakartalle merkitylle ohjeelliselle tontille saa rakentaa enintään kaavakartalle merkityn määrän yksiasuntoisia asuinrakennuksia (x as), mikäli kaavakartalla ei ole merkintää saa tontille rakentaa yhden asuinrakennuksen. Asuinrakennuksen rakennusoikeus on enintään 200 k-m<sup>2</sup>. Asuinrakennusta kohti saa rakentaa talousrakennuksia 70 k-m<sup>2</sup>. Tontin tehokkuusluku on kuitenkin enintään  $e=0,20$ , mikäli kaavakartalle ei ole toisin merkitty.

Jätehuoltotilat on toteutettava talousrakennusten yhteyteen tai aidattava.

AO-korttelialueilla tonttikadun käänköpaikalle tulee toteuttaa viisi pysäköintipaikkaa.

#### P-korttelialueet 2182 ja 2189

Alue tulee suunnitella ja toteuttaa ekologisen ja yhteisöllisen asuinalueen keskuskorttelina. Kortteliin voidaan toteuttaa mm. päiväkotia 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 energiahuollon ja siihen liittyvät näyttelyrakennukset.

Rakennukset tulee toteuttaa korkealaatuisesti siten, että alueesta muodostuu kaupunkikuvallisesti edustava.

#### Puistoalueet VP

Alueilla ei kuitenkaan saa tehdä toimenpiteitä, jotka heikentävät puustoisuutta niin, ettei liito-oravan liikkumismahdollisuus alueella heikkene merkittävästi.

### Lähivirkistysalueet VL ja VL/eko

Aluetta on hoidettava siten, että alueen ominaispiirteet säilyvät ja puuston ikärakenne on monipuolinen. Maisemaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaataminen ja muu niihin verrattavissa oleva toimenpide on luvanvaraista siten kuin MRL 128 §:ssä on säädetty. 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 latvussytettä niin, että liito-oravan liikkumismahdollisuus alueella heikkenee. Liito-oravan latvussytetyden 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 imeyttämisen alueena. Aluetta on hoidettava ja kehitettävä kasvupaikkatyypinsä 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.

## ALLMÄNNA BESTÄMMELSER

### Bilplatsernas minimiantal

Måttsättningen för parkeringen baserar sig på byggnadernas huvudsakliga användningsändamål och den första siffran i sifferserien som definierar byggnadsrätten i m<sup>2</sup>-vy.

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

### Cykelplatsers minimiantal

A-kvarter:	1 cp / 30 m <sup>2</sup> -vy, minst 1 cp / bostadsrum
AP-kvarter:	1 cp / 30 m <sup>2</sup> -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. 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.

I samband med byggande skall den eventuella radonrisken beaktas.

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

Klimatvänligt träbyggande skall prioriteras vid områdets byggnation.

#### A-, AP-, P- och YS -kvartersområden

Inom kvartersområdet skall utrymmena för avfallshantering placeras i byggnadernas markvåning, i förbindelse med servicegården eller parkeringsplatsen (p).

#### A-, AP- kavartersområdena samt P-kvartersområdena 2182 och 2189 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.

Då tomternas gårdsområden gränsar till varandra bör lek- och vistelseområdena med tillhörande planeringsområden planeras och byggas på ett enhetligt sätt. Det är inte tillåtet att ingärda tomter på tomtdelar som gränsar till varandra.

Det är tillåtet att placera laddningspunkter för elbilar på kvarters- och torgområdena på vilka det är tillåtet att placera uthyrningspunkter för cyklar och elsparkbräden.

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 m<sup>2</sup>-vy kokskjul, utsiktsterrasser m.fl. konstruktioner för invånarnas bruk enligt en särskild områdesplan.

#### A-kvartersområden

På kvartersområden kan, förutom den i plankartan markerade byggnadsrätten, byggas gemensamma utrymmen för invånarna högst 100 m<sup>2</sup>-vy.

Utöver bostadssmåhus får på kvartersområdet byggas små våningshus.

#### AP-kvartersområden

På området får byggas radhus i bolagsform, kopplade och separata småhus.

I byggnaderna tillåts sluttande tak, sadeltak eller pulpettak.

#### AO-kvartersområden

På de på plankartan betecknade riktgivande tomterna får byggas högst det antal bostadsbyggnader med en bostad som anvisats på plankartan (x as). Om ingen beteckning finns på plankartan får man bygga en bostadsbyggnad. Bostadsbyggnadens byggrätt är högst 200 v-m<sup>2</sup>. För varje bostadsbyggnad får byggas ekonomibygnader högst 70 v-m<sup>2</sup>. Tomtens exploateringstal är dock högst e=0,20, om inte annat anvisats på plankartan.

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

På AO- kvartersområdena skall fem parkeringsplatser vid tomtgatans vändplats förverkligas.



### P-kvartersområdena 2182 och 2189

Området skall planeras och genomföras som ett centralt kvarter för ett ekologiskt och kollektivt bostadsområde. Bl. a. ett daghem och blyhus 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 naturenligen.

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 parkeringsplatsen (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 byggnader för det ekologiska bostadsområdets energiunderhåll och därtill hörande utställningsbyggnader.

Byggnaderna skall förverkligas på ett högklassigt sätt så att de bildar ett stadbildmässigt representativt område.

### Område för park VP

På området får dock 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. Sådant jordbyggnadsarbete och sådan trädfällning eller någon annan härmed jämförbar åtgärd som förändrar landskapet är tillståndspliktig i enlighet med vad som har föreskrivits i MBL 128§. 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 bekämpning 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.

KIRKKONUMMI

KYRKSLÄTT

# MUSTIKKARINNE

# BLÅBÄRSBRINKEN

Asemakaava 1:2000

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 servicekvarterers 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, 257-460-1-19, 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, 257-431-1-77, 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, 2170-2190 sekä niihin liittyvät virkistys-, katu-, pysäköinti- ja erityisalueet.

Med detaljplanen bildas kvarteren 2060, 2170-2190 samt tillhörande rekreations-, gatu-, parkerings- och specialområden.

Nähtävänä / Framlagd MRL/MBL 62 §, MRA/MBF 30 §			01.06.- 03.07.2020
Yt.lautakunta / Yt. nämnden			23.04.2020
 KIRKKONUMMEN KUNTA KYRKSLÄTTIS KOMMUN	Kaavoitus Planläggning	Mittakaava/Skala 1:2000	
		Piirtänyt/Ritad av	
		Päiväys/Daterad 23.4.2020	
		Laatinut/Uppgjord av	
		Tero Luomajärvi Kunnanarkkitehti/Kommunarkitekt	
Pohjakartta täyttää JHS 185 Asemakaavan pohjakartan laatimisen vaatimukset. Baskartan uppfyller kraven i JHS 185 Upprättande av baskartor för detaljplaner.	16.1.2018 Mittauspäällikkö MARKKU KORHONEN	Hanke/Projekt 32400	Piirustus n:o/Ritning nr. 3395