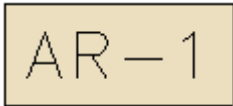


# ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET DETALJPLANEBESTÄMMELSER

Merkintä

Selitys



Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue. Korttelialueelle saa sijoittaa palveluasumiseen tarkoitettuja asuinrakennuksia.

- Asuinrakennuksissa tulee olla harjakatto.
- Taloyhtiön jäteposteja ja varastotilat sijoitetaan autokatokseen tai -talliin, jossa tulee olla harjakatto.
- Tontin kulkuväyliä tai pysäköintipaikkoja ei saa asfaltoida, vaan niissä on käytettävä vettä läpäisevää päällystettä, kuten saumoiltaan läpäisevää kivetystä.

Kvartersområde för radhus och andra kopplade bostadshus. I kvartersområdet får sådana bostadsbyggnader placeras som är avsedda för serviceboende.

- Bostadshuset ska ha sadeltak.
- Husbolagets avfallspunkt och förråd placeras under biltak eller -garage, som bör ha sadeltak.
- Vägarna och parkeringsplatserna på tomten får inte asfalteras utan på dem ska användas beläggning som släpper genom vatten, såsom stenläggning med fogar som släpper genom vatten.



Urheilu- ja vapaa-ajan toimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.

- Rakennuksen kokonaishahmo, kattomuoto, materiaalit, värit ja ikkuna-aukotus tulee suunnitella niin, että ne sopivat ympäröivään maisemaan.
- Välitien suuntaisille julkisivuille ei saa kiinnittää valomainoksia. Muille julkisivuille saa kiinnittää värisävyltään neutraaleja irtokirjainmainoksia, joiden takana voidaan käyttää hillittyä taustavälisävyä.
- Rakennusten pelikentälle suuntautuviissa julkisivuissa tulee käyttää ääntä absorboivaa tai ääntä hajottavaa materiaalia, kuten poimutettua, viistettyä tai perforoitua rakennus- tai metallilevyä.

Kvartersområde för byggnader för idrotts- och fritidsverksamhet.

- Byggnadens helhetsgestalt, takform, material, färger och fönsteröppningar bör planeras så att de passar in i det omgivande landskapet.
- På de fasader som vetter mot Mellanvägen får inga ljusreklamer fästas. På övriga fasader får reklam med lösa bokstäver fästas och bakom dem kan dämpad bakgrundsbelysning användas.
- I byggnadernas fasader som vetter mot spelplanen bör användas material som absorberar eller skingrar ljud, såsom korrugerade, avfasade eller perforerade bygg- eller metallskivor.



Puisto.  
Park.



Lähivirkistysalue, jota hoidetaan luontotyyppinsä mukaisesti.  
Område för närrekreation, som sköts överensstämmande med naturtypen.



Urheilu- ja virkistyspalveluiden alue. Alue tulee urheilu- ja virkistysrakentamisen osalta toteuttaa puistomaisesti. Alueelle saa rakentaa erikseen osoitetuille rakennusaloille aluetta palvelevia huolto- ja teknisiä tiloja sekä autonsäilytyspaikkoja.

Alueelle saa rakentaa pelikenttien edellyttämiä suoja-aitoja.

Område för idrotts- och rekreationsanläggningar. Området bör anläggas parkliknande när det gäller idrotts- och rekreationsbyggnader. På området får på separat anvisande byggnadsytter byggas serviceutrymmen och tekniska utrymmen för området samt bilförvaringsplatser. Sådana skyddsstaket som spelplanerna kräver får byggas på området.



Yleinen pysäköintialue.  
Område för allmän parkering.



Mastoalue.  
Mastområde.



Suojaviheralue.  
Skyddsgrönområde.



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



Kaupunginosan raja.  
Stadsdelsgräns.



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



Osa-alueen raja.  
Gräns för delområde.



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

27

Kaupunginosan numero.  
Stadsdelsnummer.

1

Korttelin numero.  
Kvartersnummer.

RADIOTIE

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

200

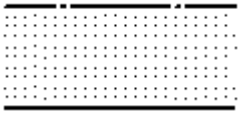
Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.  
Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

I

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.



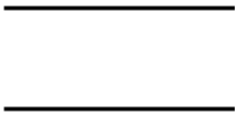
Rakennusala.  
Byggnadsyta.



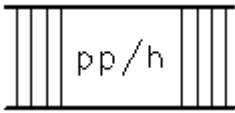
Istutettava alueen osa.  
Områdesdel som ska planteras.



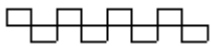
Istutettava puurivi.  
Trädrad som bör planteras.



Katu.  
Gata.



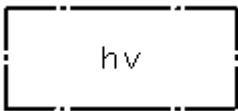
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla huoltoajo on sallittu.  
Områdesdel som är reserverad för gång- och cykeltrafik och där servicetrafik är tillåten.



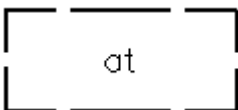
Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.  
Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.



Ohjeellinen rakennusala.  
Riktgivande byggnadsyta.



Harusvaijerin alue.  
Område för stagvajer.



Auton säilytyspaikan ohjeellinen rakennusala, johon saa sijoittaa myös jätehuoltotiloja.  
Riktgivande byggnadsyta för förvaringsplats för bil där också avfallutrymme får placeras.



Pihakatu.  
Gårdsgata.



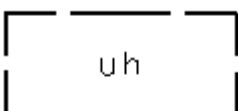
Ohjeellinen ulkoilureitti.  
Riktgivande friluftled.



Moottorikelkkailureitti.  
Snöskoterled.



Ohjeellinen pysäköimispaikka.  
Riktgivande parkeringsplats.



Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa urheiluhallin.  
Riktgivande byggnadsyta, där idrottshall får placeras.



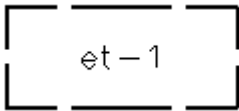
Ohjeellinen rakennusala, jolle saa rakentaa pääkäyttötarkoitusta palvelevia huoltotiloja.  
Riktgivande byggnadsyta, där serviceutrymmen som betjänar huvudsyftet får byggas.



Ohjeellinen kentäksi varattu alueen osa.  
Riktgivande områdesdel som reserverats för idrottsplan.



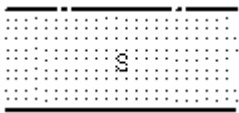
Ohjeellinen läjitysalueeksi varattu alueen osa, joka tulee maisemoida istutuksin.  
Riktgivande del av området som reserverats som deponeringsområde och som bör anpassas till landskapet genom planteringar.



Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitteiden ohjeellinen rakennusala.  
Riktgivande byggnadsyta för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning.

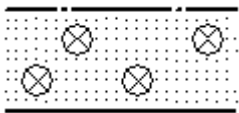


Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.  
Riktgivande byggnadsyta där ekonomibygnad får placeras.

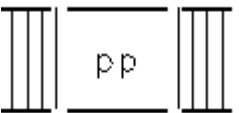


Alueen osa, jolla on puusto pääosin säilytettävä. Alueelle saa sijoittaa tarpeen mukaan suoja-aitoja tai muita rakenteita. Olemassa olevaa puustoa on mahdollisuuksien mukaan hyödynnettävä aitojen tai muiden suojarakenteiden maisemoinnissa. Aluetta tulee tarvittaessa täydennysistuttaa metsätyyppiin sopivilla taimilla, jotta se säilyy puustoisena.

Områdesdel där trädbeståndet huvudsakligen ska bevaras. I området får enligt behov placeras skyddsstaket eller andrakonstruktioner. Befintligt trädbestånd ska i mån av möjlighet utnyttjas när området anpassas till landskapet genom staket eller andra skyddsstruktioner. Området ska vid behov kompletteringsplanteras med planter som passar till skogstypen, så att den bevarar sitt trädbestånd.



Alueen osa, jolla on puusto säilytettävä.  
Områdesdel, där trädbeståndet skall bevaras.



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



Vesialueena säilytettävä alueen osa. Alueen vesiympäristön monimuotoisuutta tulee kehittää rakentamalla hulevesien käsittelyyn soveltuvia painanteita, kosteikkoja, virtausta hidastavia mutkia ja matalikkoja, tulvaniittyjä tai koskipaikkoja.  
Del av område som skall bevaras som vattenområde. Mångfalden i områdets vattenomgivning bör utvecklas genom sänkor, våtmarker, kurvor och bankar som gör strömningen långsammare, översvämningsängar eller forsställen, vilka lämpar sig för hanteringen av dagvatten.

Tämän asemakaavan alueella oleville tonteille on laadittava erillinen sitova tonttijako.  
För tomter på detta detaljplaneområde skall en separat bindande tomtindelning göras.

## YLEISMÄÄRÄYKSIÄ

Hulevedet tulee viivyttaa pääosin tonttikohtaisesti. Hulevesiä tulee ohjata istutuksille, biosuodatusalueille ja luonnollisiin tai rakennettuihin painanteisiin ennen liittymistä yleiseen hulevesijärjestelmään tai maastoon purkamista viheralueille. Rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee tehdä hulevesien hallintasuunnitelma.

Rakentamattomat tontinosat, joita ei käytetä kulkuteinä tai pysäköintiin, tulee pitää luonnontilassa tai istuttaa.

Kosteudelle alttiiden rakenteiden korkeusaseman suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota alueen tulvaherkkyyteen. Lisäksi tulee huomioida voimassa olevat säädökset, ohjeet ja suunnittelualueen muut erityispiirteet. Ennen rakennushankkeeseen/toimenpiteisiin ryhtymistä tulee selvittää mahdollisten happamien sulfaattimaiden esiintyminen ja käsittely.

Kaavakartalla määritellyn rakennusalan ja rakennusoikeuden lisäksi korttelialueille voidaan sijoittaa sisäänkäyntikatoksia, ympäristöön soveltuvia polkupyörä- ja jätekatoksia, sekä vähäisessä määrin muita toimintaa ja teknistä huoltoa palvelevia rakennelmia (kuten esim. muuntamot). Rakennelmien sijoittamisessa tulee huomioida paloturvallisuus ja pelastustoiminnan tarve.

Pysäköintipaikkoja ei saa asfaltoida, vaan niissä on käytettävä vettä läpäisevää päällystettä, kuten kivituhkaa tai saumoiltaan läpäisevää kivetystä.

Auto- ja polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärät:

YU-kortteli, VU-alueet:

- 1ap / 100k-m<sup>2</sup>, tai kuitenkin vähintään 1ap/10 katsomopaikkaa

- Pyöräpaikkojen määrä rakennuksissa 1pp/50k-m<sup>2</sup>, pelikentillä 1pp/100m<sup>2</sup> joista puolet pitää toteuttaa runkolukittavina tai säältä suojattuna.

AR-1 -tontti:

- Autopaikkojen määrä 1,5 ap / asunto tai 1 ap / 130 k-m<sup>2</sup> palveluasuminen.

- Pyöräpaikkojen määrä 1 pp/30 k-m<sup>2</sup> + saman verran säältä suojattua säilytystilaa.

Rakennuksen, rakennelman tai laitteen ylittäessä 30 m maanpinnan yläpuolelle tulee sille hakea lentoestelupa. Rakennusten, rakennelmien ja laitteiden korkeuden osalta tulee huomioida voimassa olevat esterajoituspinnat.

UUSIUTUVAT ENERGIAMUODOT:

Rakennusten suunnittelussa ja tilojen suuntaamisessa tulee huomioida uusiutuvien energiamuotojen hyödyntäminen. Rakennusten katoille ja julkisivuihin on sallittua kokonaisuus huomioiden sijoittaa aurinkopaneeleja ja –keräimiä. Katujulkisivun puolella paneelien ja keräimien sijoittelu tulee suunnitella osana arkkitehtuuria.

## ALLMÄNNA BESTÄMMELSER

Dagvattnet bör huvudsakligen fördröjas tomtvis. Dagvattnet bör styras till planteringar, biofiltreringsområden och naturliga eller byggda sänkor innan det ansluts till det allmänna dagvattensystemet eller terrängen för att släppas ut i grönområdena. Den som inleder ett byggprojekt bör göra upp en plan för hanteringen av dagvattnet.

De obebyggda tomtdelar som inte används för trafik eller parkering ska hållas i naturtillstånd eller förses med planteringar.

Vid planering av höjdläge för konstruktioner som är känsliga för fukt bör särskild hänsyn fästas vid områdets känslighet för översvämning. Därtill bör beaktas ikraftvarande bestämmelser, anvisningar och planeringsområdets övriga särdrag. Innan byggprojektet/åtgärderna inleds ska förekomsten av eventuella sura sulfatjordar och behandling av dem utredas.

Utöver den på plankartan fastställda byggytan och byggrätten kan det på kvartersområdena placeras ingångstak, till omgivningen anpassade cykel- och avfallstak samt i mindre utsträckning

andra konstruktioner som betjänar verksamheten och den tekniska försörjningen (t.ex. transformatorer). Vid placeringen av konstruktioner ska brandsäkerheten och räddningsverksamhetens behov beaktas.

Parkeringsplatserna får inte asfalteras, utan i dem ska användas beläggning som släpper genom vatten, såsom stenmjöl eller stenläggning med fogar som släpper genom vatten.

Minimigränser för bilplatserna och cykelplatserna:

YU-kvarter, VU-områden:

- 1bp / 100 m<sup>2</sup> vy, dock minst 1bp/10 läktarplatser
- Antalet cykelplatser i byggnaderna 1cp/ 50 m<sup>2</sup> vy, för spelplanen 1 cp/100 m<sup>2</sup>, av vilka hälften bör byggas med ramlåsning eller väderskydd.

Tomt AR-1:

- Antal bilplatser 1,5 bp / bostad eller 1 bp / 130 m<sup>2</sup> vy serviceboende.
- Antal cykelplatser 1 cp/30 m<sup>2</sup> vy + lika mycket mot väder skyddat förvaringsutrymme

Ifall byggnader, konstruktioner eller anordningar sträcker sig 30 m ovan jordytan bör man ansöka om flyghinderstillstånd för dessa. I fråga om byggnadernas, konstruktionernas eller anordningarnas höjd bör de gällande hinderbegränsningstorna beaktas.

#### FÖRNYBARA ENERGIFORMER

Vid planeringen av byggnader och inriktningen av utrymmen bör möjligheten att utnyttja förnybara energiformer beaktas. På byggnadernas tak och fasader är det tillåtet att placera solpaneler och solfångare med beaktande av den stadsbildsmässiga helheten. På fasaden mot gatan ska placeringen av paneler och fångare planeras som en del av arkitekturen.