

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET BETECKNINGAR OCH DETALJPLANBESTÄMMELSER

Liite 4. Kaavamääräykset
Bilaga 4. Planbestämmelser



Asuinpientalojen korttelialue.
Kvartersområde för småhus.



Erillispientalojen korttelialue.
Kvartersområde för fristående småhus.



Palvelurakennusten korttelialue.
Kvartersområde för servicebyggnader.



Yleisten rakennusten korttelialue.
Kvartersområde för allmänna byggnader.



Lähivirkistysalue.
Område för närrecreation.



Suojaviheralue.
Skyddsgrönområde.



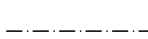
Maisemallisesti arvokas peltoalue.
Landskapsmässigt värdefullt åkerområde.



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 raja.
Riktgivande tomtgräns.

8001

Korttelin numero.
Kvartersnummer.

MASALANTIE

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

1600

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

t50

Talourakennuksen rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
Ekonomibyggnaders byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

II

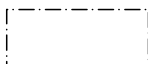
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.

(1/2)III

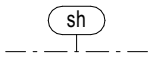
Sulkeissa oleva murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa rakennuksen ensimmäisessä kerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.
Ett bråktal inom parentes framför en romersk siffra anger hur stor del av arealen för byggnadens största våning man i byggnadens första våning får använda som inräknas i våningsytan.

e=0.30

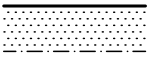
Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
Exploateringstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens yta.



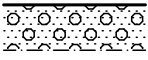
Rakennusala.
Byggnadsyta.



Historiallinen tielinja. Tien linja ja suhde ympäristöön tulee säilyttää. Tavanomaiset tien hoito- ja kunnostustyöt ovat sallittuja. Suuremmista tien linjausta ja sen rakenteiden muuttamista koskevista suunnitelmista tulee neuvotella museoviranomaisten kanssa.
Historisk vägdragnig. Vägens dragnig och förhållande till omgivningen bör bibehållas. Vanlig skötsel och förbättring av vägen är tillåtet. Angående planer för större förändringar av vägdragnigen och vägkonstruktionen bör förhandlas med museimyndigheterna.

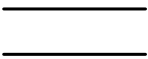


Istutettava alueen osa. Alueella voidaan käsitellä hulevesiä.
Riktgivande del av område som skall planteras.

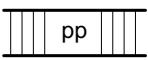


Alueen osa, jonka olemassa oleva puusto tulee säilyttää ja tarvittaessa täydentää lisäistutuksilla. Aluetta on hoidettava siten, että se säilyy pääosin puustoisena. Suoritettavat toimenpiteet eivät saa heikentää ekologisten yhteyksien toteutumista.

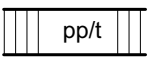
Del av område där befintligt trädbestånd bör bevaras samt vid behov kompletteras med planteringar. Området bör skötas så att det i huvudsak bibehålls trädbevuxet. Åtgärder som utförs får inte försämra förverkligandet av ekologiska förbindelser.



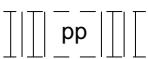
Katu.
Gata.



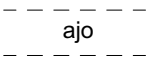
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.
Gata/väg reserverad för gång- och cykeltrafik.



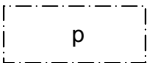
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla tontille ajo on sallittu.
Gata/väg reserverad för gång- och cykeltrafik där servicetrafik är tillåten.



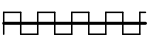
Ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
Riktgivande för gång- och cykeltrafik reserverad del av område.



Ohjeellinen ajoyhteys.
Riktgivande körförbindelse.



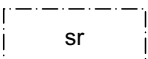
Pysäköimispaikka.
Parkeringsplats.



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

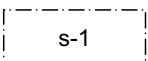
2 as

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 §.



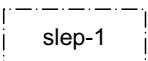
Kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus, jota ei saa purkaa. Rakennuksessa ja siihen liittyvässä talousrakennuksissa ja pihatiloissa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden on oltava sellaisia, että rakennusten ja pihan kulttuurihistorialliset, rakennushistorialliset, maisemalliset ja kyläkuvalliset arvot säilyvät ja/tai tulevat aiempaa paremmin esiin (ulkoosan palauttaminen). Rakennuksen ja siihen liittyvien talousrakennusten muutos- ja laajennustöistä on pyydetty museoviranomaisen lausunto.

Kulturhistoriskt värdefull byggnad som inte får rivas. Reparations- och ändringsarbeten på byggnaden samt tillhörande ekonomibyggnader och gårdsområden ska vara sådana att byggnadernas och gårdsområdets kulturhistoriska, byggnadshistoriska, landskapsmässiga och bybildmässiga värden bevaras och/eller kommer fram bättre än tidigare (återställande av utseende). För ändrings- och utvidgningsarbeten på byggnaden samt tillhörande ekonomibyggnader ska museimyndighetens utlåtande inhämtas.



Alue, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain 78 §:n nojalla suojeltu liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikka, jonka heikentäminen on kielletty. Alue on säilytettävä luonnonmukaisena, eikä sillä saa tehdä liito-oravan elinedellytyksiä heikentäviä toimenpiteitä.

Område inom vilket det finns en enligt naturskyddslagens 78 § skyddad föröknings- och viloplats för flygekorren som det är förbjudet att förstöra eller försvaga. Området skall bevaras naturenligt, man får inte på området vidta några åtgärder som försämrar flygekorrens livsförutsättningar.



Rakennuksessa olevaa lepakoiden piilopaikkaa ei saa hävittää. Korjaustoimenpiteillä ei saa heikentää lepakoiden elinoloja. Rakennuslupahakemuksesta tulee pyytää toimivaltaisen ympäristöviranomaisen lausunto.
Rastplatser för fladdermöss i byggnad får inte förstöras. Vid reparationsarbeten får inte fladdermössens levnadsförhållanden försämrats. Vi byggnadslovsansökan bör utlåtande av behörig miljömyndighet begäras.



Ekopiste.
Ekopunkt.

YLEISMÄÄRÄYKSET

Pysäköinti

Pysäköintimitoitus perustuu rakennusten pääkäyttötarkoitukseen ja kerrosneliömetreinä rakennusoikeutta määrittävän lukusarjan ensimmäiseen lukuun. Yli 5 autopaikan kokonaisuudet on jäseneltävä puu- tai pensasistutuksin. Jokaisen autopaikan yhteyteen on asennettava sähköauton latauspistevalmius. AP-korttelialueilla vähintään puolet autopaikoista on toteutettava sitä hallinnoivan asunnon välittömään läheisyyteen.

Autopaikkojen vähimmäismäärät

AP-kortteli:	1,5 ap / asunto
AO-kortteli:	2 ap / asunto
P-kortteli:	päiväkoti: 1 ap / 150 k-m ² muut: 1 ap / 100 k-m ²
Y-kortteli:	1 ap / 150 k-m ²

Lisäksi varataan yleiseen käyttöön soveltuvia pysäköintipaikkoja kadunvarsipysäköintinä.

Polkupyöräpysäköinti

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

AP-kortteli: 1 pp / 30 k-m², vähintään 1 pp / asuinhuone

Kaikki korttelialueet

Alueelle tulee laatia sitova lähiympäristö- ja rakentamistapaohje.

Uudisrakennukset on sopeutettava alueen ympäristöolosuhteisiin ja maisemakuvaan erityisesti massoittelem, värityksen ja sijainnin osalta. Erityistä huomiota on kiinnitettävä rakennusten korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja väritykseen, joiden on sopeuduttava maisemaan. Alueella on noudatettava rakennusryhmittäin yhtenäistä rakentamistapaa ja väritystä.

Rakentamisen ulkopuolelle jäävän tontin osan puustoa on hoidettava niin, että sen ominaispiirteet säilyvät. Halkaisijaltaan yli 15 cm olevat puut rakentamisen ulkopuolella on säilytettävä osana pihan kasvillisuutta. Suoritettavat toimenpiteet eivät saa vaarantaa maisemakuvaa eikä luonnon monimuotoisuutta.

Uudisrakennukset on sijoitettava tontille siten, että se ei aiheuta tarpeetonta puiden kaatamista ja maaston korkeussuhteiden muuttamista. Rakentamatta jäävä tontin osa, jota ei käytetä oleskeluun, leikkialueeksi tai liikenteeseen, on istutettava pääosin pensain ja puin.

Rakennusten, pihatoimintojen ja ajoyhteyksien sijoittamisessa tonteille on vältettävä tarpeettomia leikkauksia ja täyttöjä. Maastoluiskat on istutettava ympäristöön sopivin kasvein. Mikäli tilankäyttö ja korkeuserot sitä vaativat, ratkaistaan korkeuserot tukimuurein.

AP-korttelialueet

Alueelle voidaan toteuttaa rivitaloja, kytkettyjä pientaloja tai erillisiä pientaloja kaavakartalle merkityn kerrosneliömäärän verran tai tehokkuusluvun mukaan. Korttelialueella on sallittua rakentaa talousrakennuksia enintään 20 % sallitun rakennusoikeuden lisäksi. Talousrakennuksen saa rakentaa osoitetun rakennusalan ulkopuolelle, kuitenkin vähintään 2 m etäisyydelle rajasta naapuritonttiin ja 0,5 m etäisyydelle rajasta katu- tai viheralueeseen. Naapurin suostumuksella talousrakennuksen voi toteuttaa myös lähemmäs rajaa tai kytkettynä ratkaisuna naapurin kanssa. Mikäli autokatos tai -talli sijaitsee lähempänä kuin 2 m kadun rajaa, tulee auto pystyä peruuttamaan autokatoksesta tai -tallista tontille. Kortteleiden pääasiallisena rakennus- ja julkisivumateriaalina tulee käyttää puuta. Rakennusten kattomuodon tulee olla harja-, murrettu harja- tai pulpettikatto.

Tontin viherrakentaminen toteutetaan rakennusluvun yhteydessä laadittavan erillisen pihasuunnitelman mukaisesti.

AO-korttelialueet (korttelit 2116, 8001, 8002, 8003, 8005, 8007, 8012 ja 8021)

Korttelialueelle saa toteuttaa enintään kaavakartalle merkityn ohjeellisen tonttijaon mukaisen määrän yksiasuntoisia asuinrakennuksia. Erikseen merkityille ohjeellisille tonteille saa toteuttaa enintään kaavakartalle merkityn määrän asuntoja (x as) erillispientaloina tai paritaloina.

Tonteille, joilla on suojeltu rakennus (sr), saa sijoittaa kaksi asuinrakennusta. Talousrakennuksen saa rakentaa osoitetun rakennusalan ulkopuolelle, kuitenkin vähintään 2 m etäisyydelle rajasta naapuriin ja 0,5 m etäisyydelle rajasta katu- tai viheralueeseen. Naapurin suostumuksella talousrakennuksen voi toteuttaa myös lähemmäs rajaa tai kytkettynä ratkaisuna naapurin kanssa. Mikäli autokatos tai -talli sijaitsee lähempänä kuin 2 m kadun rajaa, tulee auto pystyä peruuttamaan autokatoksesta tai -tallista tontille.

AO-korttelialueet (korttelit 8015, 8016, 8017, 8018, 8019 ja 8020)

Korttelialueelle saa toteuttaa enintään kaavakartalle merkityn ohjeellisen tonttijaon mukaisen määrän yksiasuntoisia asuinrakennuksia. Tonttien aitaaminen virkistysalueen suuntaan on kiellettyä. Tonttien tulee rajautua luonnonmukaisella kasvillisuudella lähivirkistysalueisiin.

Talousrakennuksen saa rakentaa osoitetun rakennusalan ulkopuolelle, kuitenkin vähintään 2 m etäisyydelle rajasta naapuriin ja 0,5 m etäisyydelle rajasta katu- tai viheralueeseen. Naapurin suostumuksella talousrakennuksen voi toteuttaa myös lähemmäs rajaa tai

kytkettynä ratkaisuna naapurin kanssa. Mikäli autokatos tai -talli sijaitsee lähempänä kuin 2 m kadun rajaa, tulee auto pystyä peruuttamaan autokatoksesta tai -tallista tontille.

P-korttelialueet

Korttelissa 8004 alueelle saa toteuttaa kyläyhteisöä palvelevia toimintoja ja niihin liittyviä rakennuksia. Korttelialueelle saa toteuttaa pienen elintarvikemyymälän, kioskin tai kahvilan.

Korttelissa 8006 alueelle saa toteuttaa päiväkodin.

Hulevedet

Korttelialueilla päällystettyjen piha-alueiden tulee olla pääosin vettä läpäisevää materiaalia.

Virkistysalueelle saa rakentaa hulevesien hallintaa ja tulvantorjuntaa parantavia rakenteita erillisen suunnitelman mukaan. Alue voidaan toteuttaa kosteikkoalueena, joka toimii pintavesien imeyttämisaikana. Aluetta on hoidettava ja kehitettävä kasvupaikkatyypinsä mukaisesti.

Korttelialueilla hulevedet on hyödynnettävä syntypaikoillaan ja hulevesien poisvirtaamaa rajoitetaan hallintarakenteilla luonnontilaista valuntaa vastaavaksi. Hyödyntämättömiä ja imeyttämättömiä hulevesiä suodatetaan ja viivytetään niin, etteivät ne aiheuta vesistöihin laadullista kuormitusta. Osa korttelialueiden hulevesistä voidaan johtaa ja viivyttaa yleisillä alueilla erillisen suunnitelman mukaisesti, kun se on maasto- tai maaperäolosuhteista johtuen perusteltua. Näissä tilanteissa on oltava sopimus hulevesien johtamisesta maanomistajan ja kunnan kesken. Korttelikohtainen hulevesien hallintasuunnitelma laaditaan rakentajan/rakentajien toimesta rakennusluvan yhteydessä.

Viivytysjärjestelmien laskennallinen minimitulavuus 1 kuutiometri jokaista uutta sataa vettä läpäisemätöntä neliometriä kohti. Viivytysrakenteisiin on suunniteltava hallittu ylivuoto.

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER

Parkering

Parkeringsnormen baserar sig på första siffran i sifferserien som definierar byggnadernas användningsändamål och kvadratmeter våningsyta. Över 5 bilplatser stora helheter bör avskiljas med träd- eller buskageplanteringar. Varje bilplats bör vara installerad med möjlighet till laddningspunkt för elbil. I AP-kvartersområden bör minst hälften av bilplatserna förverkligas i direkt närhet till den bostad som förfogar över dem.

Bilplatsernas minimiantal

AP-kvarter:	1,5 bp / bostad
AO-kvarter:	2 bp / bostad
P-kvarter:	daghem: 1 bp / 150 v-m ² andra: 1 bp / 100 v-m ²
Y-kvarter:	1 bp / 150 v-m ²

Därtill reserveras gatuparkeringsplatser ämnade för allmänt bruk.

Cykelparkering

Parkeringsnormen baserar sig på första siffran i sifferserien som definierar byggnadernas användningsändamål och kvadratmeter våningsyta.

AP-kvarter: 1 cp / 30 v-m², minst 1 cp / bostadsrum

Alla kvartersområden

Inom området bör uppgöras en bindande närmiljö- och byggnadssättsbeskrivning.

Nybyggnaderna bör anpassas till områdets miljöförhållanden och landskapsbild speciellt vad beträffar utformning, färgsättning och placering. Särskild uppmärksamhet bör fästas vid byggnadernas höjdförhållanden, form, ytmaterial och färgsättning, vilka bör anpassas till landskapet. Inom området bör byggnadsgruppsvis följas enhetligt byggnadssätt och enhetlig färgsättning.

Trädbestånd inom del av tomt som lämnas utanför byggande bör skötas så att dess särdrag bevaras. Träd utanför byggandet med diametern större än 15 cm bör bevaras som en del av gårdens växtlighet. Åtgärder som utförs får inte äventyra landskapsbild eller naturens mångfald.

Nybyggnaderna bör placeras på tomterna så att det inte förorsakar onödigt trädfällande och ändrande av terrängens höjdförhållanden. Del av tomt som förblir obyggt och som inte används för vistelse, lekplats eller trafik bör planteras i huvudsak med buskar och träd.

Vid placering av byggnader, gårdsfunktioner samt körförbindelser på tomter bör undvikas onödiga markskärningar och utfyllnader. Markslutningar bör planteras med växter som passar in i miljön. Ifall utrymmes användningen och höjdskillnaderna så kräver bör man lösa höjdskillnaderna med stödmurar.

Ekonomibyggnaderna får uppföras utanför den angivna byggandsrutan, dock på minst 2 m avstånd från gränsen till granntomt och 0,5 m från gräns till gatu- eller grönområde. Med grannens medgivande kan ekonomibyggnaden även byggas närmare gräns eller som kopplad lösning tillsammans med grannen. Ifall biltak eller garage är beläget närmare än 2 m från gatas gräns bör man med bil kunna backa ut från biltaket eller garaget på tomten. Kvarterens huvudsakliga byggnads- och fasadmateriäl bör vara trä. Byggnadernas takform bör vara sadeltak, brutet sadeltak eller pulpettak.

Tomtens grönybyggande förverkligas enligt en skild i samband med byggnadslov uppgjord gårdsplan.

AO-kvartersområden (kvarteren 2116, 8001, 8002, 8003, 8005, 8007, 8012 och 8021)

Inom kvartersområde får uppföras högst det antal bostadshus i en bostad som den riktgivande tomtindelningen i plankartan visar. På specifikt markerade riktgivande tomter får uppföras högst det antal bostäder som fristående småhus eller parhus (x as) som anvisas i plankartan.

På tomter där det finns en skyddad byggnad (sr) får placeras två bostadsbyggnader. Ekonomibyggnaderna får uppföras utanför den angivna byggandsrutan, dock på minst 2 m avstånd från gränsen till granntomt och 0,5 m från gräns till gatu- eller grönområde. Med grannens medgivande kan ekonomibyggnaden även byggas närmare eller som kopplad lösning tillsammans med grannen. Ifall biltak eller garage är beläget närmare än 2 m från gatas gräns bör man med bil kunna backa ut från biltaket eller garaget ut tomten.

AO-kvartersområden (kvarteren 8015, 8016, 8017, 8018, 8019 och 8020)

Inom kvartersområde får uppföras högst det antal bostadshus i en bostad som den riktgivande tomtindelningen i plankartan visar. Inhägnandet av tomter mot rekreationsområde är förbjudet. Tomterna bör angränsa till närrekreationsområden med naturenlig växtlighet.

Ekonomibyggnaderna får uppföras utanför den angivna byggandsrutan, dock på minst 2 m avstånd från gränsen till granntomt och 0,5 m från gräns till gatu- eller grönområde. Med grannens medgivande kan ekonomibyggnaden även byggas närmare eller som kopplad lösning tillsammans med grannen. Ifall biltak eller garage är beläget närmare än 2 m från gatas gräns bör man med bil kunna backa ut från biltaket eller garaget på tomten.

P-kvartersområden

Inom området för kvarter 8004 får uppföras byggnader som betjänar byagemenskapen. Inom kvarteret får uppföras en liten livsmedelsbutik, kiosk eller café.

Inom området för kvarter 8006 får uppföras ett daghem.

Dagvatten

Inom kvartersområden bör ytbelagda gårdsområden i huvudsak vara av vattengenomsläppande material.

Inom rekreationsområde kan enligt en skild plan byggas konstruktioner som förbättrar styrandet av dagvatten samt hindrandet av översvämningar. Området kan förverkligas som en våtmark som fungerar som infiltrationsområde för ytvattnet. Området bör skötas och utvecklas enligt sin växtplatstyp.

Inom kvartersområden bör dagvatten utnyttjas där det uppstår och bortrinnandet av dagvattnet begränsas till att motsvara naturligt avrinnande. Outnyttjat och oinfiltrerat dagvatten filtreras och fördröjs så att det inte förorsakar belastning på vattendragen. En del av kvarterens dagvatten kan ledas och fördröjas på allmänna områden enligt en skild plan, då när det är ändamålsenligt på grund av terräng eller markbäddsmässiga orsaker. I sådana fall bör finnas ett avtal om ledandet av dagvattnet mellan markägare och kommunen. En kvartersvis plan över styrandet av dagvattnet uppgörs av byggare i samband med byggnadslov.

Fördröjningssystemens beräkningsmässiga minimivolymer är 1 kubikmeter för varje ny hundra kvadratmeter av vattenogenomträngbar yta. Fördröjningssystemen bör planeras för en kontrollerbar överrinnig.