

Asemakaavan mitoitustaulukko

Detaljplanens dimensioneringstabell

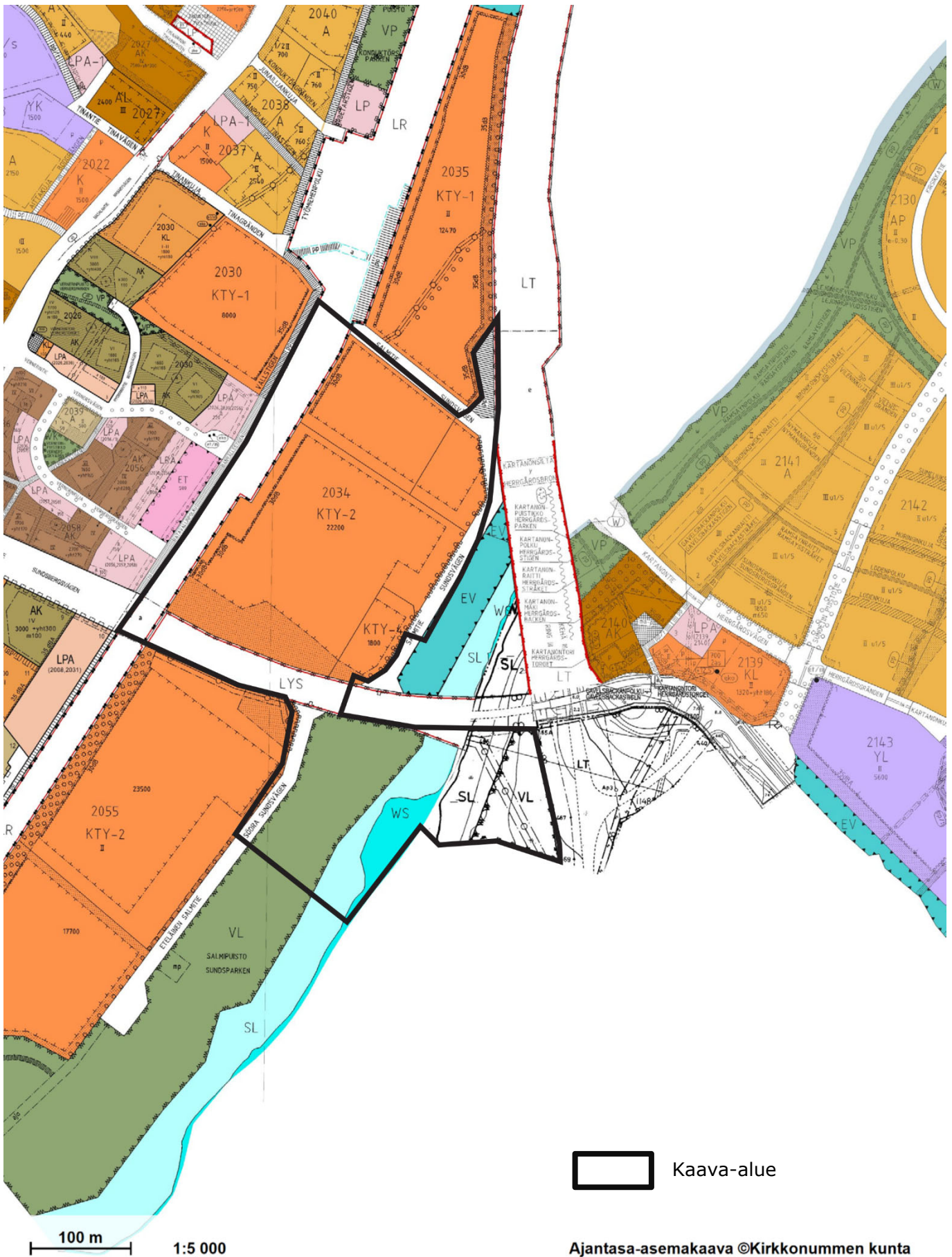
LIITE 1
BILAGA 1

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	12,5386	100,0	32430	0,26	0,0000	-5450
A yhteensä	1,1652	9,3	10720	0,92	1,1652	10720
AK	0,8602	73,8	10560	1,23	0,8602	10560
AH	0,3050	26,2	160	0,05	0,3050	160
P yhteensä	1,9655	15,7	13880	0,71	1,9655	
P	1,9655	100,0	13880	0,71	1,9655	
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	1,7036	13,6	7045	0,41	-4,4058	-16955
KTY	1,7036	100,0	7045	0,41	1,7036	7045
KTY-2					-5,7004	-22200
KTY-4					-0,4090	-1800
T yhteensä						
V yhteensä	0,6780	5,4			-1,3755	
VL	0,1570	23,2			-1,8965	
VL/me	0,5210	76,8			0,5210	
R yhteensä						
L yhteensä	4,4530	35,5	785	0,02	1,5609	785
Kadut	1,6106	36,2			0,9174	
Kev.liik.kadut	0,1752	3,9			0,0193	
LT					-0,7630	
LR	1,5655	35,2			0,2855	
LH	0,2527	5,7			0,2527	
LPA	0,8490	19,1	785	0,09	0,8490	785
E yhteensä	1,0777	8,6			1,0777	
EV	1,0777	100,0			1,0777	
S yhteensä	1,4956	11,9			0,4477	
SL	1,4956	100,0			0,4477	
M yhteensä						
W yhteensä					-0,4357	
WS					-0,4357	

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	12,5386	100,0	32430	0,26	0,0000	-5450
A yhteensä	1,1652	9,3	10720	0,92	1,1652	10720
P yhteensä	1,9655	15,7	13880	0,71	1,9655	
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	1,7036	13,6	7045	0,41	-4,4058	-16955
T yhteensä						
V yhteensä	0,6780	5,4			-1,3755	
R yhteensä						
L yhteensä	4,4530	35,5	785	0,02	1,5609	785
E yhteensä	1,0777	8,6			1,0777	
S yhteensä	1,4956	11,9			0,4477	
M yhteensä						
W yhteensä					-0,4357	

Ote ajantasa-asemakaavasta Utdrag ur den gällande detaljplanen

LIITE 2
BILAGA 2



KIRKKONUMMEN KUNTA

MASALAN KESKUSTA

ASEMAKAAVAN MUUTOS 1:2000

Korttelit 2031-2035, 2037-2041, 2054, 2055
ja osa kortteleita 2027, 2030 ja 2042.
Muutoksella poistuu korttelit 2039 ja 2054.

RAKENNUSKAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET

Asuinrakennusten korttelialue.
Korttelialueelle saa sijoittaa myös liike- ja
toimistotiloja sekä julkisia lähipalveluja
asuinrakennusten ensimmäiseen kerrok-
seen.

A

Erillispientalojen korttelialue.

AO

Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
Korttelialueelle saa rakennusten ensimmäi-
seen kerrokseen sijoittaa liike- ja toimistoti-
loja sekä julkisia palveluja.
Asuntojen piha-alueet on erotettava tontin
muista toiminnoista riittävin suojaistutuksin.

AL

Yleisten rakennusten korttelialue.
Korttelialueelle saa rakentaa kiinteistön-
hoidolle välttämättömän asunnon.

Y

Liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
Korttelialueelle voidaan sijoittaa myös julki-
sia palveluja, kuitenkin enintään 50% ker-
rosalasta. Rakennuspaikka on aidattava
erillisellä merkinnällä osoitetulla rajan
osalla.

K

Liike- ja toimistorakennusten sekä ympäristö-
häiriöitä aiheuttamattomien teollisuus- ja va-
ratorakennusten korttelialue.
Alueella ei sallita ulkovarastointia.

KTY-1

Liike- ja toimistorakennusten sekä ympäristö-
häiriöitä aiheuttamattomien teollisuus- ja va-
ratorakennusten korttelialue.

KTY-2

Liike- ja toimistorakennusten sekä ympäristö-
häiriöitä aiheuttamattomien teollisuus- ja va-
ratorakennusten korttelialue.
Alueella ei sallita ulkovarastointia
Päivittäistavaran myymälätilojen raken-
tamista ei sallita. Alueelle saa rakentaa
julkisia palvelutiloja.

KTY-3

Liike- ja toimistorakennusten sekä ympäristö-
häiriöitä aiheuttamattomien teollisuus- ja va-
ratorakennusten korttelialue.
Alueelle saa rakentaa huoltoaseman.

KTY-4

BYGGNADSPANE BETECKNINGAR OCH BESTÄMMELSER

Kvartersområde för bostadshus.
På kvartersområdet får det inrymmas även
affärs- och kontorsutrymmen samt offentlig
närservice i bostadsbyggnadernas första
våning.

Kvartersområde för friliggande småhus.

Kvartersområde för bostads-, affärs- och
kontorsbyggnader
På kvartersområdet får det i byggnadernas
första våning inrymmas affärs och kontors-
utrymmen samt offentlig service.

Kvartersområde för allmänna byggnader.
På kvartersområdet får byggas en för fasti-
hetsskötseln nödvändig bostad.


















Kvartersområde för affärs- och kontorsbyggnader.
På kvartersområdet kan också offentlig se-
vice placeras, dock högst 50% av våning-
sytan. Byggnadsplatsen skall ingärdas på
den del av gränsen där det med en specie
beteckningen anvisats.

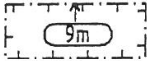
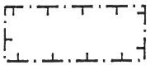
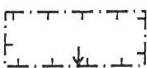

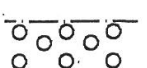
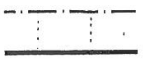



Kvartersområde för affärs- och kontorsbyggnader samt icke miljöstörande industri och lagerbyggnader.
På området tillåts inte utelagerhållning.


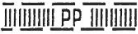

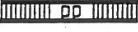
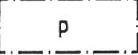
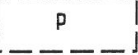

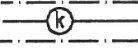
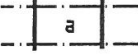
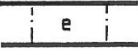
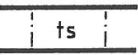
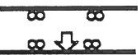

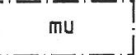
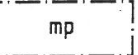
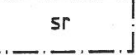

Kvartersområde för affärs- och kontorsbyggnader samt icke miljöstörande industri och lagerbyggnader.

Kvartersområde för affärs- och kontorsbyggnader samt icke miljöstörande industri och lagerbyggnader.
På området tillåts inte utelagerhållning.
Butiksutrymmen för dagligvaror får inte byggas. På området får byggas utrymmen för offentlig service.

Kvartersområde för affärs- och kontorsbyggnader samt icke miljöstörande industri och lagerbyggnader.
På området får byggas servicestation.

Puisto.		Park.
Lähivirkistysalue-metsä.		Närreklamationsområde-skog.
Lähivirkistysalue.		Område för närreklamation.
Kauttakulku- tai sisääntulotie suoja- ja näkemäalueineen.		Genomfarts- eller infartsväg med tillhörande skydds- och frisksiktsområden.
Yleinen tie suoja- ja näkemäalueineen.		Allmän väg med tillhörande skydds- och frisksiktsområden.
Yleinen tie vierialueineen.		Allmän väg med tillhörande sidoområden.
Rautatiealue.		Järnvägsområde.
Autopaikkojen korttelialue, jonka kautta saadaan järjestää ajoyhteys siihen rajoituville rakennuspaikoille.		Kvartersområde för bilplatser, genom vilket körförbindelse till angränsande byggnadsplatser får byggas.
Yleinen pysäköintialue.		Område för allmän parkering
Suojaviheralue.		Skyddsgrönområde.
Luonnonsuojelualue.		Naturskyddsområde.
Vesialue. Alue, jolla vesistön kunnostustoimenpiteet sallitaan suojelutarpeet huomioon ottaen.		Vattenområde. Område, där åtgärder för istånd sättning av vattendraget tillåts med beaktande av skyddsbehoven.
3 metriä sen kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jota vahvistaminen koskee.		Linje 3 meter utanför det planområde som fastställelsen avser.
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.		Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
Eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.		Bestämmelsegräns.
Ohjeellinen eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.		Riktgivande bestämmelsegräns.
Ohjeellinen rakennuspaikan raja.		Riktgivande byggnadsplatsgräns.
Korttelin numero.	2026	Kvartersnummer.

Rakennuskaavatie tai puiston nimi.	MASALANTIE	Namn på byggnadsplaneväg eller park.
Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	4000	Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.	II	Romersk siffra anger största tillåtna antal våningar i byggnader, byggnad eller del därav.
Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kaavassa lukumäärältään mainittujen kerrosten alapuolella olevasta tilasta kerrosluvun estämättä käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.	1/2 II	Brutet tal framför romersk siffra anger hur stor del av byggnads största våningsyta som utan hinder av våningsantalet, får användas för utrymme som inräknas i våningsytan av det utrymme som är beläget över de i planen till antalet angivna våningarna.
Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kaavassa lukumäärältään mainittujen kerrosten yläpuolella olevasta tilasta kerrosluvun estämättä käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.	II 1/2	Brutet tal efter romersk siffra anger hur stor del av byggnads största våningsyta som utan hinder av våningsantalet, får användas för utrymme som inräknas i våningsytan av det utrymme som är beläget över de i planen till antalet angivna våningarna.
Rakennuksen julkisivun enimmäiskorkeus metreinä.		Högsta höjd för byggnads vattentak.
Rakennusala.		Byggnadsyta.
Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.		Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden bör tangera.
Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään lukuarvon ilmoittama dB(A). Ulkoseinien tulee olla muurimaisia siten, että ikkuna-aukot ovat suhteellisen pieniä ja että lasipinnan osuus ulkoseinistä on alle 15%.		Beteckningen anger att mot denna sida av byggnadsytan skall byggnadens ytterväggar samt fönsters och andra konstruktioners ljudisolering mot trafikbuller vara minst med talvärde angiven dB(A). Byggnadernas ytterväggar skall vara muraktiga så att fönsteröppningarna är relativt små och att glasytans andel av ytterväggarna underskrider 15%.
Alueen osa, jolle on istutettava puista ja pensaista tiheä reunavyöhyke.		Del av område, där en tät kantzonen av träd och buskar skall planteras.
Istutettava alueen osa.		Del av område som bör planteras.
Istutettava puurivi.		Trädrad som skall planteras.
Rakennuskaavatie.		Byggnadsplaneväg.
Jalankululle varattu tie.		För gångtrafik reserverad väg.

Ohjeellinen puistokäytävä.		Riktgivande parkgång.
Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.		Del av område reserverad för allmän gång- och cykeltrafik.
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu tie, jolla rakennuspaikalle ajo on sallittu.		För gång- och cykeltrafikreserverad väg, där infart till byggnadsplats är tillåten.
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu tie.		För gång- och cykeltrafikreserverad väg.
Pysäköimispaikka.		Parkeringsplats.
Ohjeellinen pysäköimispaikaksi varattu alueen osa.		Riktgivande del av område som reserverats som parkeringsplats.
Johtoa varten varattu alueen osa.		För ledning reserverad del av område.
Maanalaista kaasujohtoa varten varattu alueen osa.		För underjordisk gasledning reserverad del av område.
Liikennealueen alittava jalankulku- ja pyöräilytie.		Gång- och cykelväg under trafikområde.
Liikennealueen alittava tai ylittävä jalankulku- ja pyöräilytie.		Gång- och cykelväg under eller över trafikområde.
Tiealueen osa, joka on rakennettava siten, että tien poikki johtavan jalankulkuyhteyden jatkuvuus ja turvallisuus erityisesti korostuu.		Del av vägområde som bör byggas så att fotgängarsträket kontinuitet och trygghet speciellt framhävs.
Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.		Ungefärligt läge för utfart.
Rakennuskaavatiealueen osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.		Del av byggnadsplanevägområde där fordonsanslutning är förbjuden.
Muuntamon paikka.		Område för transformator.
Matonpesupaikka.		Område för mattvätt.
Suojeltava rakennus.		Byggnad som bör skyddas.
Ajoyhteys.		Körförbindelse.

Yleiset määräykset:

A-korttelialueilla:

Erillisen autosuoja- tai varastorakennuksen saa naapurin ja rakennuslupaviranomaisen suostumuksella rakentaa rakennuspaikan rajaan kiinni.

Rakennuspaikalle saa sallitun kerrosalan lisäksi rakentaa kylmiä varastotiloja.

A- ja AL-korttelialueilla:

Rakennusten julkisivut on jaoteltava porrastuksin, parvekkein tai julkisivumateriaalein.

Sallitun kerrosalan lisäksi korttelialueelle voidaan rakentaa lasiseinäisiä parvekkeita ja vaadittuja autopaikkoja sisältäviä autosuojia.

K- ja KTY-korttelialueilla:

Asuntoja saa rakentaa ainoastaan kiinteistön hoidon kannalta välttämätöntä henkilökuntaa varten, kuitenkin enintään kaksi asuntoa rakennuspaikkaa kohti.

Yhtenäisen rakennusmassan pituus saa olla enintään 40m. Tätä pidempi rakennusrunko on jäsennettävä pienempiin osiin porrastuksella tai sisäänvedolla.

Rakennusten julkisivun enimmäiskorkeus on 12m.

Kaikilla korttelialueilla:

Leikki- ja oleskelualueita on rakennuspaikalla kunnostettava ja varustettava vähintään 15 m² asuntoa kohti.

Asuinrakennusten pohjakerrosten julkisivut (myös aukotus) on käsiteltävä materiaaliensa ja ulkonäkönsä puolesta rakennuksen muiden julkisivujen tapaan.

Rakennuspaikalla olevat autopaikat, jäteastiat ja tomutuspaikat sekä leikki- ja oleskelualueet on ympäröitävä riittävin suojaistutuksin. Rakennuspaikoilla tulee olla riittävät tilavaraukset jätteiden käsittelyä ja lajittelua varten erityislainsäädännön edellyttämällä tavalla.

Rakentamaton korttelialue, jota ei käytetä korttelin sisäisenä liikennealueena tai huoltoon on istutettava.

Autopaikkoja on varattava seuraavasti:

AO-korttelialueilla 2ap/asunto. Lisäksi sivuasuntoa varten on osoitettava yhden autopaikan tilavaraus.

A-korttelialueet:
Kerrostaloissa 1,2ap/asunto. muissa asuintaloissa 1,5ap/asunto

Allmänna bestämmelser:

Inom A-kvartersområden:

Separat garage och lagerbyggnad får med grannens och byggnadslovsmyndighets samtycke byggas fast i byggnadsplatsens gräns.

På byggnadsplatsen får byggas kalla lagerutrymmen utöver den angivna våningsytan.

Inom A- och AL-kvartersområden:

Byggnadens fasader bör indelas med avtrappningar, balkonger eller fasadmaterial.

Utöver den tillåtna våningsytan får på kvartersområdet byggas balkonger med glasväggar och bilskydd för de erforderade bilplatserna.

Inom K- och KTY-kvartersområden:

Bostäder får byggas endast för personal som är nödvändig för underhåll av fastigheten, dock högst två bostäder per byggnadsplats.

Längden på enhetlig byggnads massa får vara högst 40m. En längre byggnadsstomme bör delas i mindre delar genom avtrappningar eller indragningar.

Maximihöjden på byggnadernas fasad är 12m.

Inom alla kvartersområden:

Område för lek och utvistelse bör iordningställas och utrustas åtminstone 15 m² per bostad.

Fasaderna på bostadshusens bottenvåningar (också öppningarna) skall med avseende på material och utseende behandlas på samma sätt som husets övriga fasader.

Bilplatser, avfallskärl och piskställningsplatser samt lek- och vistelseområden på byggnadsplatsen skall inhägnas med tillräckligt skyddsplanteringar. På byggnadsplatserna skall tillräckligt med utrymme reserveras för behandling och sortering av avfallet på det sätt som speciallagstiftningen förutsätter.

Obebyggt kvartersområde, som inte används för kvarterets interna trafik eller för service, skall planteras.

Bilplatser skall reserveras enligt följande:

På AO-kvartersområden, 2bp/bostad. Dessutom skall utrymmen för en bilplats anvisas för sidobostad.

A-kvartersområden:
I höghus 1,2bp/bostad, i andra bostadshus 1,5bp/bostad

AL-korttelialueilla:
1,2ap/asunto, liiketilat 1ap/40 m2
kerrosalaa, julkiset palvelut käyt-
tötarkoituksen mukainen määrä,
joka on selvittävä rakennusluvan
yhteydessä, kuitenkin vähintään 1ap/
150 m2.

K-korttelialueilla:
1ap/40 m2 kerrosalaa, julkiset palvelut
käyttötarkoituksen mukainen määrä,
joka on selvittävä rakennusluvan
yhteydessä, kuitenkin vähintään 1ap/
150 m2.

Y-korttelialueilla:
1ap/150 m2 kerrosalaa, 1,5ap/asunto

KTY-korttelialueilla:
1ap/45 k-m2 toimistotilaa
1ap/200 k-m2 teollisuus- ja varastokerrosalaa.
1ap/40 k-m2 liiketilaa.

LT-, LYS- ja LYT- merkityille yleisille teille
sallitaan vain kaavassa nuolella osoite-
tut liittymät.

A-, AL- ja AO-korttelialueilla
rakenteiden ääneneristyksellä ja rakennusten
sijoittelulla on turvattava, etteivät meluohjearvot
asunnoissa sisällä ylitä päivällä 35dB ja yöllä 30dB.
eikä oleskelupihoilla päivällä 55dB ja yöllä 50dB

På AL-kvartersområden:
1,2bp/bostad, affärsutrymme 1bp/40 m2
våningsyta, offentlig service ett av an-
vändningsändamålet förutsatt antal,
som skall utredas i samband med bygg-
nadslovet, dock minst 1bp/150 m2.

På K-kvartersomrden:
1bp/40 m2 våningsyta, offentlig service ett
av användningsändamålet förutsatt antal,
som skall utredas i samband med byggnads-
lovet, dock minst 1bp/150 m2.

På Y-kvartersområden:
1bp/150 m2 våningsyta, 1,5bp/bostad.

På KTY-kvartersområden:
1bp/45 v-m2 kontorsutrymme
1bp/200 v-m2 industri- och lager-
våningsyta.
1pb/40 v-m2 affärsutrymme.

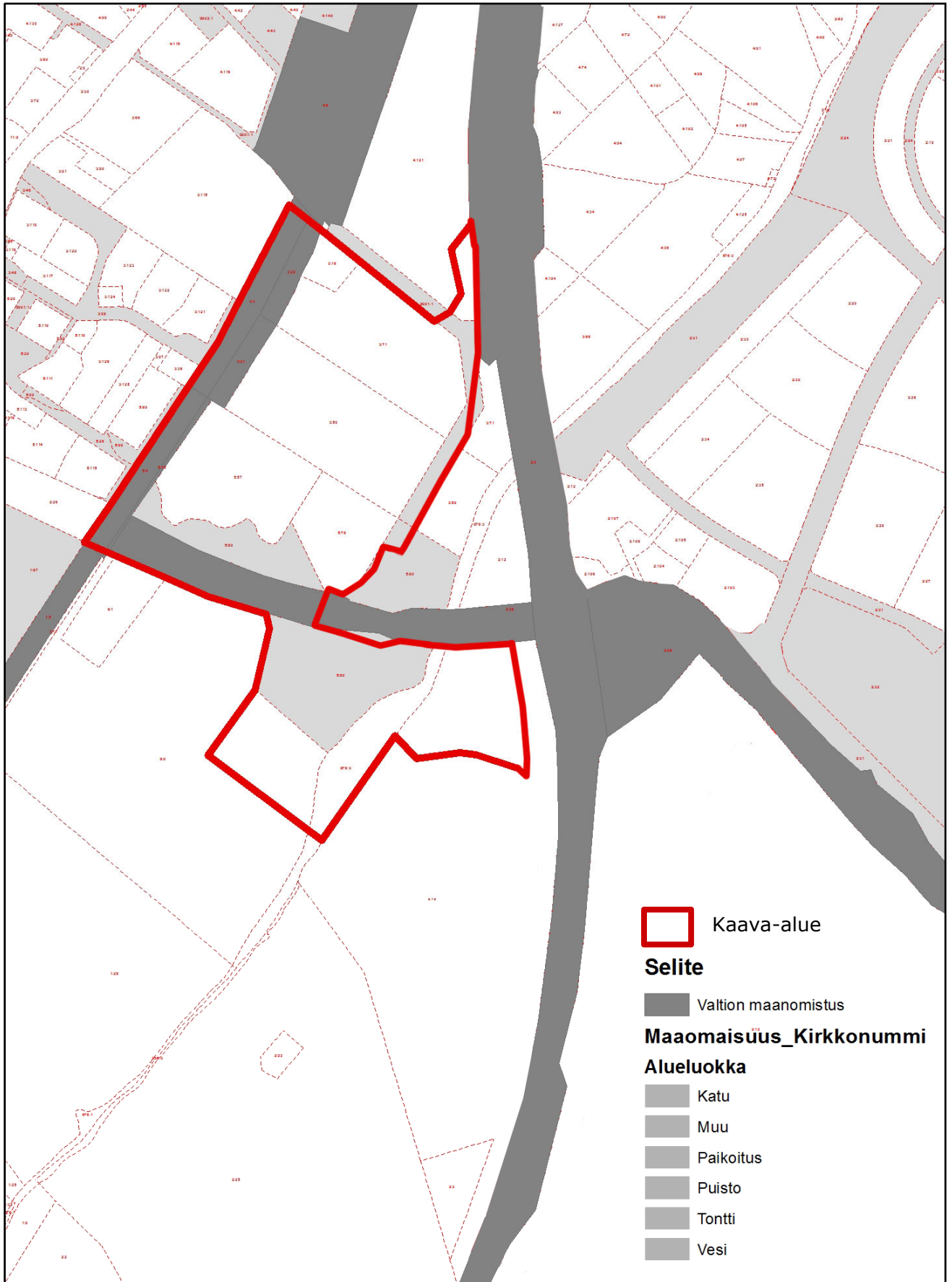
Anslutningar till LT-, LYS- och LYT-beteck-
nade allmänna vägar tillåtes endast på
platser som i planen angivits med pil.

På A-, AL- och AO-kvartersområden bör man m
hjälpa av konstruktionernas ljudisolering och
byggnadernas placering säkerställa att norm-
värdena för buller inte överstiger 35dB inne i
bostäderna på dagen eller 30dB på natten, elle
55 dB på dagen på gårdarna där man vistas elle
50 dB på natten.

Kunnanvaltuusto / kommunfullmäktige		30.8.2001
Kunnanhallitus/Kommunstyrelsen		18.6.2001
Yt.lautakunta		15.12.1999
Nähtävillä/Framlagd Rak A/ByggF §116		9.8.-30.9.1999
Kunnanhallitus		21.6.1999
Yt.lautakunta	Liite: A§98/Yt99	20.5.1999
Nähtävillä/Framlagd Rak A/ByggF §116		24.8.-14.9.1998
Kunnanhallitus		3.8.1998
Yhdyskuntatekniikan lautakunta		4.6.1998
Yhdyskuntasuunnittelulautakunta	Pöydällep.	15.11.1995
Nähtävillä/Framlagd Rak A/ByggF §154		14.12.-31.12.1993
Yhdyskuntasuunnittelulautakunta	Liite 11M	17.11.1993
 KIRKKONUMMEN KUNTA KYRKSLÄTTS KOMMUN	KAAVOITUS PLANLÄGGNING	2607
MASALAN KESKUSTA Asemakaavan muutos	Päiväys/Daterad 18.6.2001	Mittakaava/Scala 1:2000
	Piirtänyt/Ritad av KL	
Laatinut/Uppgjord av Heikki Tuovinen	 Leena Tuokko Kaavoitusarkkitehti/Planerarkitekt	

Maanomistuskartta Karta över markägoförhållanden

LIITE 3
BILAGA 3

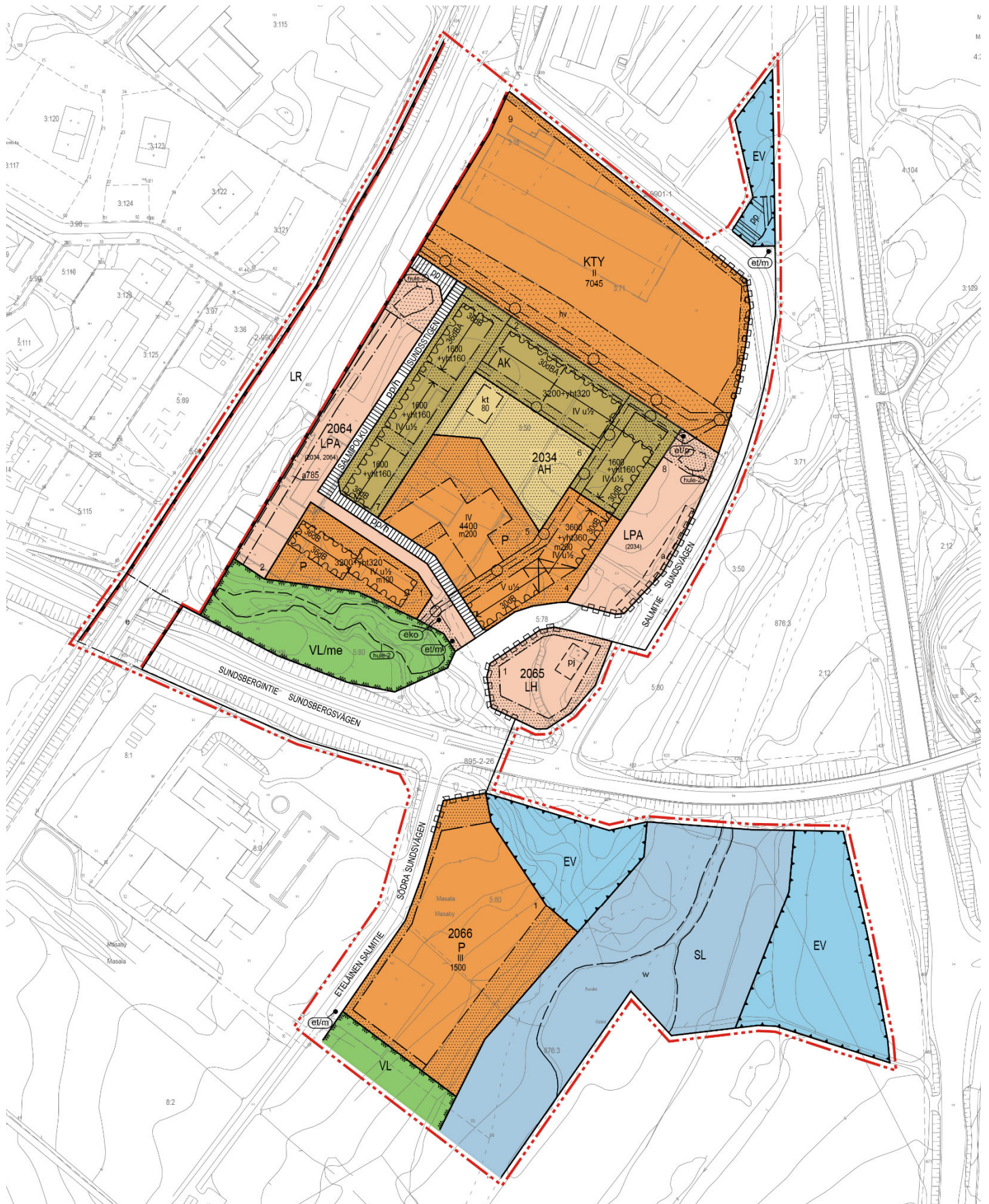


0 55 110 220 Metriä

2017

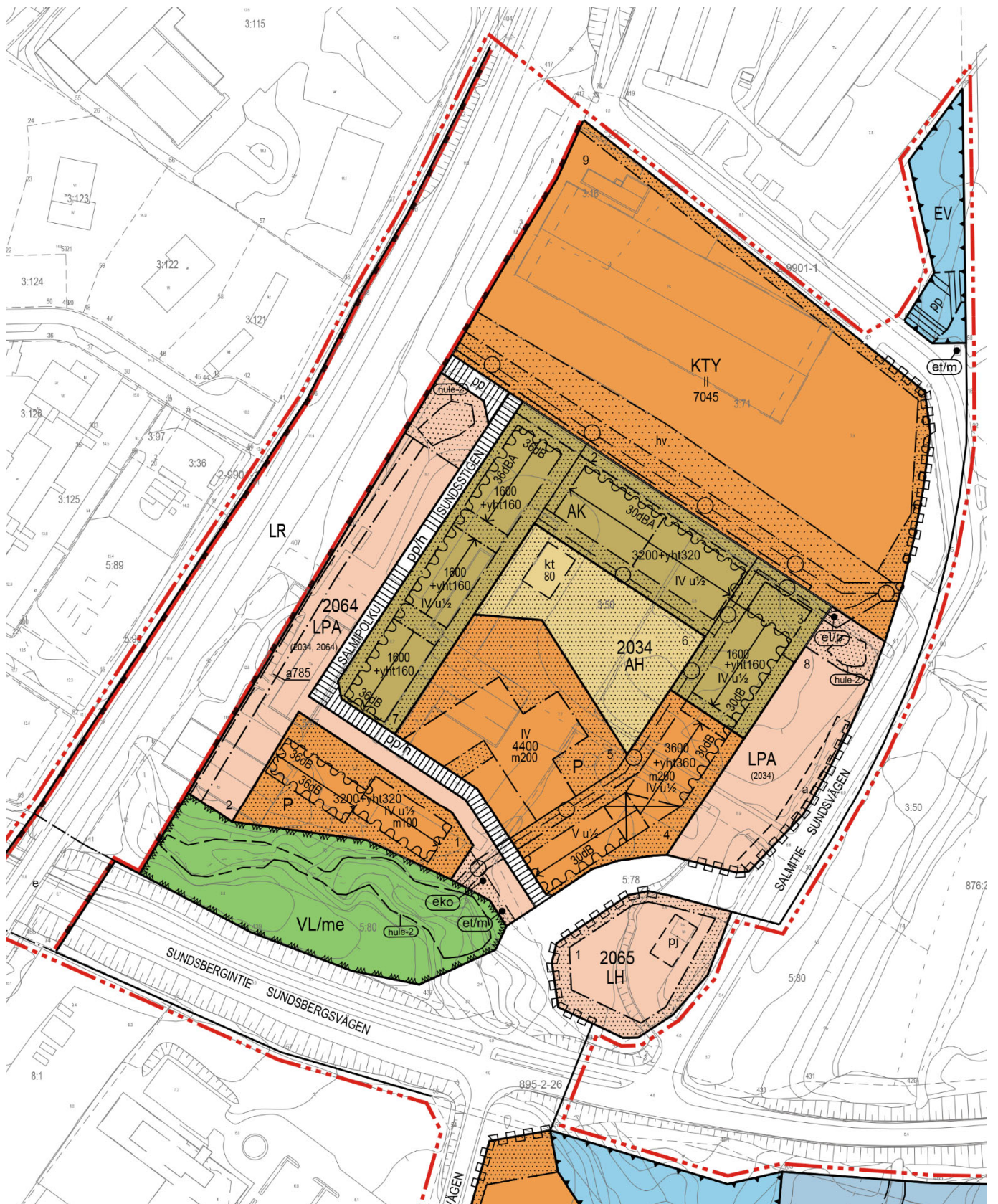
Pienennös kaavakartasta ja -määräyksistä Förminskning av plankarta och -bestämmelser

LIITE 4
BILAGA 4




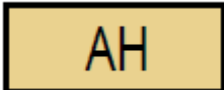




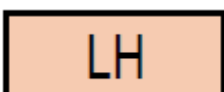
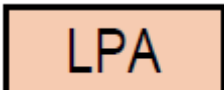
Pienennös kaavakartasta ja -määräyksistä Förminskning av plankarta och -bestämmelser


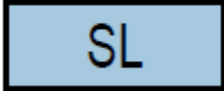



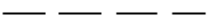

LIITE 4
BILAGA 4


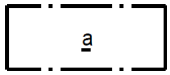
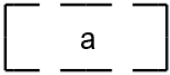
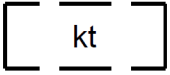
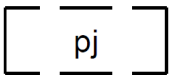


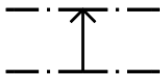




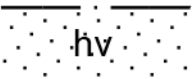
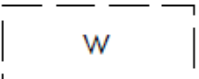
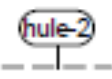
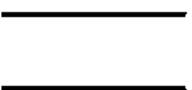
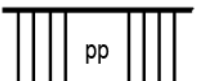
Pienennös kaavakartasta ja -määräyksistä Förminskning av plankarta och -bestämmelser

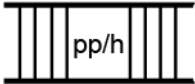
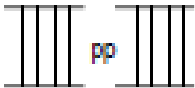


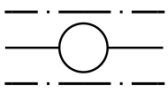
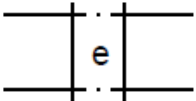

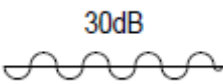
LIITE 4
BILAGA 4

ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET JA -MERKINNÄT		DETALJPLANEBESTÄMMELSER OCH -BEMÄRKNINGAR
Asuinkerrostalojen korttelialue.		Kvartersområde för flervåningshus.
Asumista palveleva yhteiskäyttöinen korttelialue.		Kvartersområde i sambruk som betjänar boendet.
<p>Palvelurakennusten korttelialue. Kortteliin 2034 tontille 5 saa rakentaa palvelu- ja erityisasumista sekä hoiva- ja päiväkotipalveluja. Päiväkodin rakennusoikeus saa olla enintään 1000 k-m².</p> <p>Kortteliin 2034 tontille 4 ja kortteliin 2064 tontille 1 saa rakentaa erityisryhmien asumista sekä em. toiminnan edellyttämiä oleskelu- ja työtiloja.</p> <p>Kortteliin 2066 saa rakentaa paloaseman.</p>		<p>Kvartersområde för servicebyggnader.</p> <p>I kvarter 2034 på tomt 5 får byggas service-och specialboende samt vård- och dagvårdsservice. Daghemmets byggrätt får uppgå till högst 1000 vy-m².</p> <p>I kvarter 2034 på tomt 4 och kvarter 2064 på tomt 1 får byggas boende för specialgrupper samt vistelse- och arbetsutrymmen för denna verksamhet.</p> <p>I kvarter 2066 får byggas en brandstation.</p>
Toimitilarakennusten korttelialue.		Kvartersområde för verksamhetsbyggnader.
Lähivirkistysalue.		Område för närrekreation.
Rautatiealue.		Järnvägsområde.
Huoltoaseman korttelialue. Alueelle saa sijoittaa polttoaineen jakelun kylmäaseman.		Kvartersområde för servicestation. I området är det tillåtet att placera en bränsleautomatstation.
Autopaikkojen korttelialue.		Kvartersområde för bilplatser.

Suojaviheralue.		Skyddsgrönområde.
Luonnonsuojelualue.		Naturskyddsområde.
Melualue, jolla melutaso ylittää valtioneuvoston periaatepäätöksen (VNp 993/1992) suositukset. Alueen pääkäyttötarkoitus ei edellytä melusuojauksen toteuttamista eikä alueelle saa sijoittaa melulle herkkiä toimintoja (esim. oleskelu- ja leikkialueita tai muuta vastaavaa toimintaa).	/me	Bullerområde där bullernivån överskrider rekommendationerna i statsrådets principbeslut (VNp 993/1992). Områdets huvudanvändningsändamål förutsätter inte förverkligande av bullerskydd och det får inte placeras bullerkänsliga funktioner på området (t.ex. vistels- och lekutrymmen eller annan motsvarande verksamhet).
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 alueen tai osa-alueen raja.		Riktgivande gräns för område eller del av område.
Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.		Riktgivande tomt-/byggnadsplatsgräns.
Korttelin numero.	2034	Kvartersnummer.
Ohjeellisen tontin numero.	3	Nummer på riktgivande tomt.
Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.	SALMITIE SUNDSVÄGEN	Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.
Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	3800	Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

Lukusarja, jonka ensimmäinen numero ilmoittaa kerrosneliömetreinä asuintilan rakennusoikeuden ja toinen luku asuintilaa palvelevien aputilojen kuten teknisten tilojen, väestösuojien ja varastojen rakennusoikeuden enimmäismäärän.	3200+yht320	Nummerserie, vars första tal anger bostadsutrymmets byggnadsrätt i våningskvadratmeter. Det andra talet anger högsta tillåtna byggnadsrätt för hjälputrymmen som betjänar bostadsutrymmen, så som t.ex. tekniska utrymmen, befolkningskydd och lagerutrymmen.
Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.	IV u½	Ett bråktal efter en romersk siffra anger hur stor del av arealen i byggnadens största våning man får använda i vindsplanet för utrymme som inräknas i våningsytan.
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.	III	Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
Korttelitalon rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	kt80	Byggrätten i våningskvadratmeter för ekonomibyggnad.
Merkintä osoittaa, kuinka monta kerrosneliometriä rakennusalalle sallitusta kerrosalasta saa käyttää myymälätiloja varten.	m100	Beteckningen anger hur många kvadratmeter våningsytan av den på byggnadsytan tillåtna våningsytan som får användas för affärsutrymmen.
Rakennusala.		Byggnadsyta.
Ehdottomasti toteuttava auton säilytyspaikan rakennusala melusuojauksen takia.		Byggnadsyta för bilförvaringsplats som absolut skall genomföras för att skydda mot buller
Ohjeellinen autosuojan rakennusala. Autosuojan suurin sallittu rakennusoikeus on enintään 420 k-m ² .		Riktgivande byggnadsyta för bilskydd. Den största tillåtna byggrätten för bilskyddet är högst 420 v-m ² .
Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa korttelia palvelevan yhteistila- ja huoltorakennuksen.		Riktgivande byggnadsyta på vilken får placeras en byggnad med gemensamma samt serviceutrymmen som betjänar kvarteret.
Ohjeellinen polttoaineen jakelukatoksen rakennusala. Jakelukatoksen suurin sallittu rakennusoikeus on enintään 200 k-m ² .		Riktgivande byggnadsyta för ett tak för en bränslestation. Den största tillåtna byggrätten för taket är högst 200 v-m ² .

<p>Nuoli osoittaa rakennuksen katteen päälapteen noususuunnan.</p>		<p>Pilen visar i vilken riktning byggnadens tak stiger.</p>
<p>Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten kohdemerkintä.</p> <p>Merkintä sallii enintään 20 k-m² suuruisen muuntamon sekä sitä palvelevien rakenteiden rakentamisen.</p>		<p>Objektbeteckning för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning.</p> <p>Beteckningen tillåter byggande av en högst 20 v-m² stor transformator samt maskiner som betjänar denna.</p>
<p>Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevan pumpstaamon kohdemerkintä.</p>		<p>Objektbeteckning för en pumpstation som betjänar kommunaltekknisk försörjning.</p>
<p>Ekopisteen kohdemerkintä.</p> <p>Merkintä sallii jätteidenkeräyspisteen rakentamisen. Alue on aidalla tai istutuksilla erotettava muusta alueesta.</p>		<p>Objektbeteckning för ekopunkt.</p> <p>Beteckningen tillåter byggande av en avfallsinsamlingspunkt. Området bör avskiljas från det övriga området med staket eller planteringar.</p>
<p>Istutettava alueen osa.</p>		<p>Del av område som skall planteras.</p>
<p>Alueen osa, jonka pintamateriaalin tulee olla vettä läpäisevää.</p>		<p>Del av område där ytmaterial ska släppa igenom vatten.</p>
<p>Ohjeellinen vesialue.</p>		<p>Riktgivande vattenområde.</p>
<p>Ohjeellinen huleveden viivytykseen varattu alueen osa.</p> <p>Alueelle tulee tehdä allas, ojanne tai suodatin viivyttämään huleveden kulkeutumista valuma-alueelle ja parantamaan veden laatua. Viivytyksalue tulee toteuttaa painanteena siten, että veden lammikoituminen on mahdollista.</p>		<p>Riktgivande del av område avsett för fördröjning av dagvatten.</p> <p>På området bör anläggas en bassäng, rännil eller filter för att fördröja dagvattnets rinning till avrinningsområdet och för att förbättra kvaliteten på vattnet. Fördröjningsområdet bör genomföras som en sänka så att det är möjligt för vattnet att bilda en pöl.</p>
<p>Katu.</p>		<p>Gata.</p>
<p>Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.</p>		<p>Gata reserverad för gång- och cykeltrafik.</p>

<p>Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huoltoajo on sallittu.</p>		<p>Gata reserverad för gång- och cykeltrafik där servicetrafik är tillåten.</p>
<p>Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa</p>		<p>Riktgivande del av område reserverat för gång och cyklin g.</p>
<p>Ohjeellinen puistopolku.</p>		<p>Riktgivande stig.</p>
<p>Likimääräinen rakennukseen jätettävä kulkuaukko. Aukon on ulotuttava vesikaton korkeuteen. Vesikaton on jatkuttava aukon yli. Kulkuaukon vesikattoon saa tehdä aukkoja enintään puolet kulkuaukon alasta.</p>		<p>Ungefärlig genomfartsöppning i byggnad. Öppningen skall nå vattentakets höjd. Vattentaket skall sträcka sig över öppningen. Genomfartsöppningens vattentak får förses med öppningar omfattande högst hälften av genomfartsöppningens areal.</p>
<p>Johtoa varten varattu alueen osa.</p>		<p>För ledning reserverad del av område.</p>
<p>Eritasoristeys.</p>		<p>Planskild korsning.</p>
<p>Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.</p>		<p>Del av gatuområdets gräns där in- och utfart är förbjuden.</p>
<p>Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennusten julkisivujen ääneneristävyys on oltava sellainen, että sillä saavutetaan lukuarvon ilmoittama äänitasoero.</p>		<p>Med beteckningen anvisas en sida av byggnadsytan där ljudisoleringen i byggnadernas fasader skall vara sådan att det uppnås en sådan ljudnivåskillnad som siffran anger.</p>
<p>Suluissa olevat numerot osoittavat korttelit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.</p>	<p>(2034, 2064)</p>	<p>Siffrorna inom parentes anger de kvarter vilkas bilplatser får förläggas till området.</p>

YLEISET MÄÄRÄYKSET

Tällä asemakaava-alueella on korttelialueille laadittava erillinen tonttijako.

Asemakaavan toteuttamisessa on noudatettava Masalan laatu- ja ympäristösuunnitelmaa sekä Masalanportin lähiympäristö- ja rakentamistapaohjetta.

Elintarvikekaupan myymälätilan sijoittaminen korttelialueelle ei ole sallittua.

Junanradan korttelialueeseen rajoittuvien kortteleiden junaradan puoleinen korttelin sivu on aidattava, ellei pääsyä radalle ole muulla esteellä estetty.

Rakentaminen ei saa aiheuttaa haittaa junaradan rakenteille tai stabiliteetille.

Radonriskit tulee ottaa huomioon suunnittelussa ja rakentamisessa.

Pilaantuneet maat on selvitettävä ja kunnostettava ennen rakentamiseen ryhtymistä.

Kastuessaan vaurioituvat rakenteet tulee sijoittaa vähintään N2000 +2,75 m korkeuteen merenpinnasta.

Asemakaavan toteuttamisjärjestys ja meluntorjunta

Kortteleiden rakentamisjärjestys on toteutettava niin, ettei AK- ja P-korttelialueiden asuinpihoilla ulko-oleskelualueiden melutaso ylitä valtioneuvoston asettamia ohjearvoja missään toteuttamisvaiheessa. Rakennuslupavaiheessa on esitettävä selvitys siitä, että ulko-oleskelualueet on suojattu liikennemelulta rakennusten ja rakennelmien sijoittelulla sekä niiden rakenteilla.

Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää luotettava selvitys tärinän ja runkomelun vaimennuksesta. Tärinä ei saisi ylittää asuinhuoneissa VTT tiedotteen 2425 suositusta luokka C: $vw_{,95} \leq 0,3$ mm/s eikä runkomelu julkaisun VTT2468 suositusta $L_{prm} \leq 35$ dB.

AK- ja P-kortteleissa kaikki oleskeluparvekkeet on lasitettava.

Rakennuslupaa haettaessa on akustisin laskemin osoitettava, että suunnitellulla

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER

På detta detaljplaneområde skall för kvartersområdena uppgöras separat tomtindelning.

I genomförandet av detaljplanen bör kvalitets- och miljöplanen för Masaby samt närmiljö- och byggnadsanvisningar för Masabyporten efterföljas.

Det är inte tillåtet att placera butikutrymme för livsmedel på kvartersområdet.

I de kvarter som gränsar till kvartersområdet för järnvägen skall den sida av kvarteret som vetter mot järnvägen inhägnas om tillträde till banan inte har förhindrats på annat sätt.

Byggandet får inte orsaka skador för järnvägens konstruktioner eller stabilitet.

Radonrisker skall beaktas i planeringen och byggandet.

Förorenade markområden skall utredas och saneras innan byggandet inleds.

Konstruktioner som skadas då de blir våta skall placeras minst N2000 +2,75 meter över havet.

Schema för genomförandet av detaljplanen samt bullerbekämpning

Byggnadsordningen i kvarteren bör genomföras så att bullernivån på gårdsplanerna till bostäderna i AK- och P-kvartersområdena inte överskrider statsrådets riktvärden i något skede av byggandet. I bygglovsskedet ska det presenteras en utredning över att vistelseområden utomhus har skyddats från trafikbuller genom placeringen av byggnader och strukturer samt genom konstruktioner i anslutning till dem.

I samband med bygglovets skall det presenteras en tillförlitlig utredning över hur vibrationer och stombuller kan dämpas. Vibrationerna i bostadsutrymmen borde inte få överskrida rekommendationen för klass C i VTT:s meddelande 2425 ($vw_{,95}$ & 0,3 mm/s) och rekommendationen i VTT:s publikation 2468 (L_{prm} & 35 dB).

I AK- och P-kvarteren bör alla vistelsebalkonger inglasas.

Vid ansökan om bygglov bör det med hjälp av akustiska beräkningar påvisas att ljudnivån

rakenteella parvekkeilla äänitaso ei ylitä asetuksen 796/2017 päiväajan ohjearvoa 55 dB.

Asuinrakennuksen julkisivuun kohdistuvan keskiäänitason ollessa päivällä yli 55 dB (LAeq) tulee sillä olla tuuletusmahdollisuus sellaiselle julkisivulle, jossa valtioneuvoston päätöksen (VNp 993/1992) mukaiset meluohjearvot toteutuvat. Makuuhuoneet on suositeltavaa sijoittaa rakennuksen hiljaisemmalle puolelle.

Julkisivuille, joilla ylittyy päiväajan keskiäänitaso 60 dB, ei tule sijoittaa parvekkeita.

Autopaikkojen vähimmäismäärät

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

AK-korttelit: 1 ap./100 k-m²,
vähintään 0,6 ap./asunto
KTY-kortteli: 1 ap./45 k-m² toimistotilaa
1 ap./200 k-m² teollisuus- ja
varastokerrosalaa
1 ap./40 k-m² liiketilaa
LH-kortteli: 1 ap./50 k-m²
P-korttelialueiden myymälätilat:
1 ap./40 k-m²
P-kortteli: 1 ap./120 k-m²
P-kortteli 2034 tontti 5:
1 ap./140 k-m²

Myymälätilalla tarkoitetaan liike- ja toimistotilaa.

AK-kortteleissa on sallittua sijoittaa liikuntaesteisille tarkoitettuja autopaikkoja porrashuoneiden läheisyyteen mitoitusperiaatteella 1 ap./30 asuntoa.

Sähköautojen latauspisteitä on sallittua sijoittaa LPA- ja LH-korttelialueille.

Polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärät

AK-korttelit: 1 pp./30 k-m², vähintään 1 pp./asuinhuone

AK-korttelialueen polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärästä vähintään 75 % on katettava ja vähintään 50 % on sijoitettava säältä suojattuun tilaan.

på balkongerna enligt den planerade konstruktionen inte överskrider riktvärdet 55 dB för buller dagtid i förordningen 796/2017.

Då den mot bostadsbyggnadens fasad riktade medelbullernivån på dagen överskrider 55 dB (LAeq) ska för bostad ordnas vädringsmöjlighet från en sådan fasad där bullernivån inte överskrider rekommendationerna i statsrådets principbeslut (VNp 993/1992). Sovrummen rekommenderas att placeras på byggnadens tystare sida.

Balkonger ska inte placeras på fasader där medelbullernivån överskrider 60 dB på dagen.

Minimiantalet bilplatser

Parkeringsdimensioneringen baserar sig på byggnadernas huvudsakliga användningsändamål och på det första talet i sifferserien som anger byggrätten i våningskvadratmeter.

AK-kvarter: 1 bp/100 v-m²,
minst 0,6 bp/lägenhet
KTY-kvarteret: 1 bp/45 v-m² kontorsutrymme
1 bp/200 v-m² industri- och
lagervåningsyta
1 bp/40 v-m² affärsutrymme
LH-kvarteret: 1 bp/50 v-m²
Affärsutrymmen i P-kvartersområdena:
1 bp/40 v-m²
P-kvarteret: 1 bp/120 v-m²
P-kvarter 2034 tomt 5:
1 bp/140 v-m²

Med affärsutrymme avses affärs- och kontorsutrymme.

I AK-kvarteren är det tillåtet att placera bilplatser som är avsedda för personer med funktionsnedsättning i närheten av trapphusen enligt dimensioneringsprincipen 1 bp/30 bostäder.

I LPA- och LH-kvartersområdena är det tillåtet att placera laddningspunkter för elbilar.

Minimiantalet cykelplatser

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

Av cykelplatserna i AK-kvartersområdet bör minst 75 % av minimiantalet cykelplatser förses med tak och minst 50 % placeras i ett utrymme som är skyddat för väder.

AK- ja P-korttelialueet

Tontille toteutettavien asuntojen huoneistoalasta ($h\text{-m}^2$) yhden asuinhuoneen asuntojen yhteenlaskettu huoneistoala saa olla enintään 40 % ja neljän asuinhuoneen ja sitä suurempien perheasuntojen yhteenlasketun huoneistoalan on oltava vähintään 10 %. Asuinrakennuksen yhden asuinhuoneen asuntojen keskimääräisen huoneistoalan ($h\text{-m}^2$) on oltava vähintään 27,5 $h\text{-m}^2$. Määräyksen eivätkö eritysryhmien asumista tai palveluasumista eikä valtion tukemaa asuntotuotantoa.

Korttelin 2034 tonteilla 3 ja 4 asunnot, joiden asuinhuoneet avautuvat ainoastaan Kehä III:n suuntaan, eivätkö ole sallittuja. Muissa kortteleissa asuntojen avaaminen vain julkisivun osalle, jonka päiväajan keskiäänitaso ylittää 60 dB ei ole sallittua.

Korttelin 2034 tontit 2, 3 ja 4 on liitettävä toisiinsa rakennusten korkuisella lasitetulla parvekevyöhykkeellä tai muulla rakenteella, paitsi siinä missä on kulkuaukko. Korttelin 2034 tontin 7 rakennukset on yhdistettävä toisiinsa 4 metriä korkealla meluaidalla.

Korttelin 2034 LPA-alueelta on järjestettävä Salmipolulle ulottuva jalankulkua, polkupyöräilyä ja huoltoajoa palveleva yhteys korttelin 2034 tonttien 2, 3 ja 7 kautta.

Rakennuksen julkisivukäsittelyn on oltava kaupunkikivullisesti ja arkkitehtuuriltaan korkeatasoinen. Rakennuksen julkisivut on tehtävä korkealuokkaisista materiaaleista ja korttelikohtaisesti yhtenäistä rakentamistapaa noudattaen. Julkisivupintojen tulee muodostaa eheä ja yhtenäinen vaikutelma. Näkyviä elementtisaumoja ei rakennuksissa sallita. Pääasiallinen julkisivumateriaali on rappaus. Puiset julkisivupinnat tulee toteuttaa yhtenäisinä. Tiilipintaiset julkisivut on oltava paikalla muurattuja.

Rakennuksen maantasokerroksen julkisivut eivätkö saa antaa umpinaista vaikutelmaa pihalle tai kadulle.

Kortteleiden myymälätilat on sijoitettava palvelurakennusten alimpaan kerrokseen.

Myymälätilojen tulee avautua Salmipolun puoleiselle julkisivulle.

Elintarvikemyymälän sijoittaminen myymälätiloihin ei ole sallittua.

AK- och P-kvartersområden

Av bostadsytan ($b\text{-m}^2$) för de lägenheter som byggs på tomten får den sammanlagda bostadsytan för lägenheter med ett bostadsrum vara högst 40 %. Den sammanlagda bostadsytan för lägenheter med fyra bostadsrum och familjelägenheter som är större än detta skall vara minst 10 %. Av bostäderna i byggnaden skall den genomsnittliga bostadsytan ($b\text{-m}^2$) för lägenheter med ett bostadsrum vara minst 27,5 $b\text{-m}^2$. Bestämmelserna berör inte boende för specialgrupper eller serviceboende eller stödd bostadsproduktion.

Bostäder där bostadsrummen öppnas endast i riktning mot Ring III är inte tillåtna på tomten 3 och 4 i kvarter 2034. I övriga kvarter är det inte tillåtet att bygga öppningar i bostäderna endast på den del av fasaden där medelljudnivån dagtid överskrider 60 dB.

Tomterna 2, 3 och 4 i kvarter 2034 bör anslutas till varandra genom en inglasad balkongzon som är lika hög som byggnaderna eller genom en annan konstruktion, med undantag av platser med öppningar. Byggnaderna på tomt 7 i kvarter 2034 skall anslutas till varandra genom ett 4 meter högt bullerstängsel.

Från LPA-området i kvarter 2034 ska en förbindelse som betjänar fotgängare, cyklisterna och servicekörning till Sundstigen ordnas via tomten 2, 3 och 7 i kvarter 2034.

Byggnadernas fasadbehandling bör vara högklassig med tanke på stadsbilden och arkitekturen. Högklassiga material bör användas i byggnadernas fasader och de bör följa ett kvartersspecifikt enhetligt byggnadssätt. Fasadytorna bör ge ett sammanhållet och enhetligt intryck. Synliga elementfogar är inte tillåtna för byggnaderna. Det huvudsakliga fasadmaterialet för byggnader är puts. Fasader av trä bör förverkligas som enhetliga. Fasader av tegel bör vara murade på plats.

Fasaderna på byggnadens våning på markplanet får inte ge ett kompakt intryck mot gård eller gata.

Affärsutrymmena i kvarteren bör placeras i servicebyggnadernas nedersta våning.

Affärsutrymmen ska öppnas mot den fasad som vetter mot Sundstigen.

Det är inte tillåtet att placera en livsmedelsbutik i affärsutrymmena.

Ulkovarastointi ei ole sallittua.

Ikkunallisten luonnonvaloisten porrashuoneiden 15 k-m² ylittävä osa on sallittua rakentaa kussakin kerroksessa asemakaavakarttaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi.

Hissikonehuone on sijoitettava ensisijaisesti maantasokerrokseen.

Ilmanvaihtokonehuone on sallittua rakentaa asemakaavakartassa esitetyn rakennusoikeuden lisäksi. Katolle sijoitettavat ilmanvaihtokonehuone ja muut tekniset laitteet on sovitettava rakennusten arkkitehtuuriin niin, etteivät ne korostu kaupunkikuvassa.

Jätehuoltotila on sijoitettava rakennuksen maantasokerrokseen tai LPA-alueelle autosuojan yhteyteen jätehuoltokatoksena.

Tontille saa rakentaa asemakaavakartassa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi pyöräkatoksia enintään 20 k-m² ja ne saa sijoittaa kaavakarttaan merkityn rakennusalan ulkopuolelle.

Rakennusten raitisilman ottoaukot tulee sijoittaa sisäpihalle pois päin valtaväylistä.

Tontin sekä siihen liittyvän AH-korttelialueen viherrakentaminen toteutetaan rakentajan toimesta rakennusluvan yhteydessä laadittavan erillisen pihasuunnitelman mukaisesti. Tonttien piha-alueiden rajautuessa toisiinsa tai AH-korttelialueeseen on leikki- ja oleskelualueet sekä niihin liittyvät istutusalueet suunniteltava ja rakennettava yhtenäisesti. Korttelin 2034 tontille 5 on sallittua rakentaa aidattu ulko-oleskelualue. Aita on sovitettava päärakennuksen arkkitehtuuriin. Muutoin tonttien aitaaminen ei ole sallittua. Rakentamatta jäävä tontin osa, jota ei käytetä oleskeluun, leikkialueeksi tai liikenteeseen, on istutettava pensain ja puin niin, että niistä muodostuu reheviä pensas- ja puuryhmiä.

Korttelissa 2034 tonteilla 2, 3, 4 ja 7 sekä korttelissa 2064 tontilla 1 rakennuksissa on oltava lapekatto. Kattokulman on oltava välillä 6-10 %

Upplagring utomhus är inte tillåten.

Den del av de fönsterförsedda trapphusen med naturljus som överskrider 15 v-m² får byggas på varje våning utöver den byggrätt som anges på plankartan.

Hissens maskinrum bör i första hand placeras på våningen i markplanet.

Utöver den byggrätt som anvisas på detaljplanekartan är det tillåtet att bygga ett ventilationsmaskinrum. Ventilationsmaskinrum och andra tekniska anordningar som placeras på taket bör anpassas till byggnadernas arkitektur så att de inte framträder i stadsbilden.

Avfallsserviceutrymmen bör placeras i byggnadernas våningar på markplanet eller som ett avfallsskjul i anslutning till bilskyddet på LPA-området.

Utöver den byggrätt som anvisas på detaljplanekartan är det tillåtet att bygga cykelskydd på högst 20 v-m² på tomten. Cykelskydden får placeras utanför den byggnadsyta som anges på plankartan.

Byggnadernas intagsöppningar för ersättningsluft skall placeras mot innergården, bort från huvudlederna.

Tomtens och det anslutande AH-kvartersområdets grönområden förverkligas av byggaren enligt en separat gårdsplanering som görs i samband med bygglov. Då tomternas gårdsområden gränsar till varandra eller till ett AH-kvartersområde bör lekplatser och vistelseområden samt planteringsområden i anslutning till dem planeras och byggas på ett enhetligt sätt. På tomt 5 i kvarter 2034 är det tillåtet att bygga ett inhägnat område för utevistelse. Staketet bör anpassas till huvudbyggnadens arkitektur. I övrigt är det inte tillåtet att inhägna tomterna. En sådan del av tomten som inte bebyggs och som inte används för vistelse, som lek område eller för trafik bör planteras med buskar och träd så att det bildas frodiga busk- och trädgrupper.

På tomterna 2, 3, 4 och 7 i kvarter 2034 och på tomt 1 i kvarter 2064 bör taken vara sluttande. Takvinkeln skall vara mellan 6 och 10 %.

P-kortteli 2066

Korttelin 2066 tontille 1 saa rakentaa paloaseman ja hätäkeskuksen. Tontin rakennusalan ja luonnonsuojelu- alueen (SL) välinen vyöhyke on hoidettava korkeus- asemaltaan ja kasvillisuudeltaan luonnonmukaisena.

Rakennusten, pihatoimintojen ja ajoyhteyksien sijoittamisessa tontille on vältettävä tarpeettomia leikkauksia ja täyttöjä. Maastoluiskat on istutettava ympäristöön sopivin kasvein.

Pihan tarkemmassa suunnittelussa tulee estää kielteiset vaikutukset Sundetin luonnonsuojelualueeseen.

Autopaikat on jäsennitävä enintään 12 autopaikan osiin puu- ja pensasistutuksin. Pysäköintialueelle on istutettava vähintään 1 puu jokaista 12 autopaikkaa kohti.

AH- ja LH-korttelialueet

Alueelle saa sijoittaa korttelialueen käyttöä palvelevia katoksia.

Lähivirkistysalueet (VL)

Lähivirkistysalueet toteutetaan erikseen laadittavien puistosuunnitelman mukaisesti.

Lähivirkistysaluetta (VL) on hoidettava siten, että alueen ominaispiirteet säilyvät ja puuston ikärakenne on monipuolinen.

LPA-korttelialueet

LPA-korttelialueet toteutetaan rakennuttajan toimesta rakennusluvan yhteydessä laadittavan pysäköinti- suunnitelman mukaisesti. Korttelialueelle on rakennettava autosuojia (a) kaavakartassa esitetyille rakennusaloille melusuojauksen vuoksi. Kyseiset autosuojat on yhdistettävä toisiinsa 4 metrin korkuisella aidalla tai seinäkkeellä piha-alueiden suojaamiseksi melulta.

Autosuojaan on sallittua sijoittaa varasto-, jätehuolto- ja teknisiä laitiloja (esim. muuntamo).

P-kvarter 2066

På tomt 1 i kvarter 2066 är det tillåtet att bygga en brandstation och en nödcentral. Zonen mellan byggnadsytan på tomten och naturskyddsområdet (SL) bör skötas som ett område i naturtillstånd när det gäller höjd och vegetation.

Vid placering av byggnader, gårdsfunktioner och körförbindelser till tomten bör onödiga skärningar och utfyllningar undvikas. Markslänter ska planteras med växter som är lämpliga för omgivningen.

I den noggrannare planeringen av gårdsplanen ska negativa konsekvenser för Sundets naturskyddsområde förhindras.

Bilplatser bör disponeras som delar med högst 12 bilplatser genom träd- och buskplanteringar. På parkeringsområdet ska det planteras minst 1 träd för varje 12 bilplatser.

AH- och LH-kvartersområden

I området är det tillåtet att placera tak som betjänar kvartersområdet.

Områden för närrekreation (VL)

Områdena för närrekreation genomförs enligt separat utarbetad parkplanering.

Området för närrekreation (VL) ska skötas så att områdets karaktäristiska drag bevaras och så att trädbeståndets åldersstruktur är mångsidig.

LPA-kvartersområden

LPA-kvartersområdena förverkligas enligt en separat parkeringsplan som utarbetas av byggaren i samband med bygglovet. I kvartersområdet ska det byggas bilskydd (a) som skydd mot buller på de byggnadsytor som anvisas på plankartan. Bilskydden i fråga bör anslutas till varandra med ett 4 meter högt staket eller en vägg för att skydda gårdsområdena mot buller.

I bilskydden är det tillåtet att placera förråds- och avfallsserviceutrymmen och utrymmen för teknisk utrustning (t.ex. transformatorstation).

LPA-alueilla auton säilytyspaikat sekä autokatoksissa (a, a) että muilla säilytyspaikoilla on jäsenöitävä enintään 12 autopaikan osiin, joiden väliin on jätettävä vähintään 3 metriä vapaata tilaa puu- ja pensasistutuksia varten. Pysäköintialueelle on istutettava vähintään 1 puu jokaista 10 autopaikkaa kohti.

Korttelissa 2034 on tonteille 2, 3 ja 4 toteutettava ajoyhteys LPA-korttelialueen kautta. Korttelissa 2064 on tontille 1 toteutettava ajoyhteys LPA-korttelialueen kautta.

Katualueet

Salmitielle tulee toteuttaa Kehä III:n suuntaan näkemäeste, jonka korkeus Salmitien pinnasta on vähintään +1.5 metriä.

Hulevedet

Korttelialueilla syntyvät hulevedet on imeytettävä tai suodatettava ensisijaisesti korttelialueilla. Korttelialueilla päällystetyistä piha-alueista vähintään 70 % on oltava vettä läpäisevää pintamateriaalia.

Kortteleiden 2034 ja 2064 hulevesiä voi lisäksi ohjata tai johtaa VL/me-alueelle.

Korttelialueilla syntyviä hulevesiä on viivytettävä korttelialueilla, siten, että viivytuspainanteiden, -altaiden tai säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla vähintään $1\text{m}^3/100\text{m}^2$ vettä läpäisemätöntä pintamateriaalia kohden. AK-, AH- ja P-korttelialueilla mitoitustilavuus voi olla $0,25\text{m}^3/100\text{m}^2$. Viivytuspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden tulee tyhjäntä 12 tunnin kuluessa täyttymisestäään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto.

P-korttelin 2066 tontin 1 kestopäällystetyillä piha-alueilla hulevedet on kerättävä sadevesiviemäröinnillä, joka on varustettu suljettavilla öljyn- ja hiekanerotuskaivoilla. Öljynerottimien tulee täyttää EN-standardin 858 I-luokan vaatimukset. Hulevesien käsittelyssä voidaan käyttää myös ohivirtausjärjestelmää, joka täyttää edellä mainitut vaatimukset.

Rakennusluvan yhteydessä on laadittava hulevesisuunnitelma. Suunnitelmassa on esitettävä myös rakentamisaikaiset hulevesien hallintajärjestelyt.

I LPA-områdena skall förvaringsplatserna för bilar (a, a) både i carportar och på andra förvaringsplatser disponeras som delar med högst 12 bilplatser. Mellan delarna bör det finnas minst 3 meter fritt utrymme för träd- och buskplanteringar. På parkeringsområdet ska det planteras minst 1 träd för varje 10 bilplatser.

Körförbindelse till tomterna 2, 3 och 4 i kvarter 2034 skall förverkligas via LPA-kvartersområdet. Körförbindelse till tomten 1 i kvarter 2064 skall förverkligas via LPA-kvartersområdet.

Gatuområden

Ett synlighetshinder bör förverkligas vid Sundsvägen mot Ring III. Hindrets höjd från Sundsvägens yta är minst +1.5 meter.

Dagvatten

Dagvatten som uppkommer på kvartersområdena ska absorberas eller filtreras i första hand på kvartersområdena. Minst 70 % av belagda gårdsområden på kvartersområdet ska vara av ytmaterial som släpper igenom vatten.

Dagvattnet från kvarter 2034 och 2064 får också styras eller ledas till VL/me-området.

Dagvatten som uppkommer på kvartersområdena ska fördröjas på kvartersområdena så att fördröjningssänkornas, -bassängernas eller behållarnas dimensioneringsvolym är minst $1\text{m}^3/100\text{m}^2$ per opermeabelt ytmaterial. På AK-, AH- och P-kvartersområden kan dimensioneringsvolymen vara $0,25\text{m}^3/100\text{m}^2$. Fördröjningssänkorna, -bassängerna eller behållarna ska dräneras inom 12 timmar från det att de har fyllts och de bör vara planerade med överflöde.

I gårdsområden med permanent beläggning på tomt 1 i P-kvarteret 2066 ska dagvattnet uppsamlas genom regnvattenavlopp som utrustats med slutbara olje- och sandavskiljningsbrunnar. Oljeavskiljarna ska uppfylla kraven för EN-standard 858 I klass. I hanteringen av dagvattnet kan även avledningssystem som uppfyller ovannämnda krav användas.

I samband med bygglovet ska uppgöras en dagvattenplan. I planen ska även presenteras hanteringsarrangemang för dagvatten under byggnadstiden.

Havainnekuva Illustration

LIITE 5
BILAGA 5



3 m kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva

KIRKKONUMMI / KYRKSLÄTTS
Masalanporth / Masabyporten
Asemakaavan muutos / Detaljplaneändring

Hanke / Projekt 33111
Piirustus n:o / Ritning nr. 3376

Havainnekuva / Illustration 1:3000
10.6.2019

FCG Arkitehdit

Havainnekuva Illustration

LIITE 5
BILAGA 5



KIRKKONUMMI / KYRKSLÄTTS
Masalanportti / Masabyporten
Asemakaavan muutos / Detalplaneändring

Hanke / Projekt 33111
Piirustus n:o / Ritning nr. 3376

Havainnekuva / Illustration 1:2000
10.6.2019

FCG Arkkitehdit

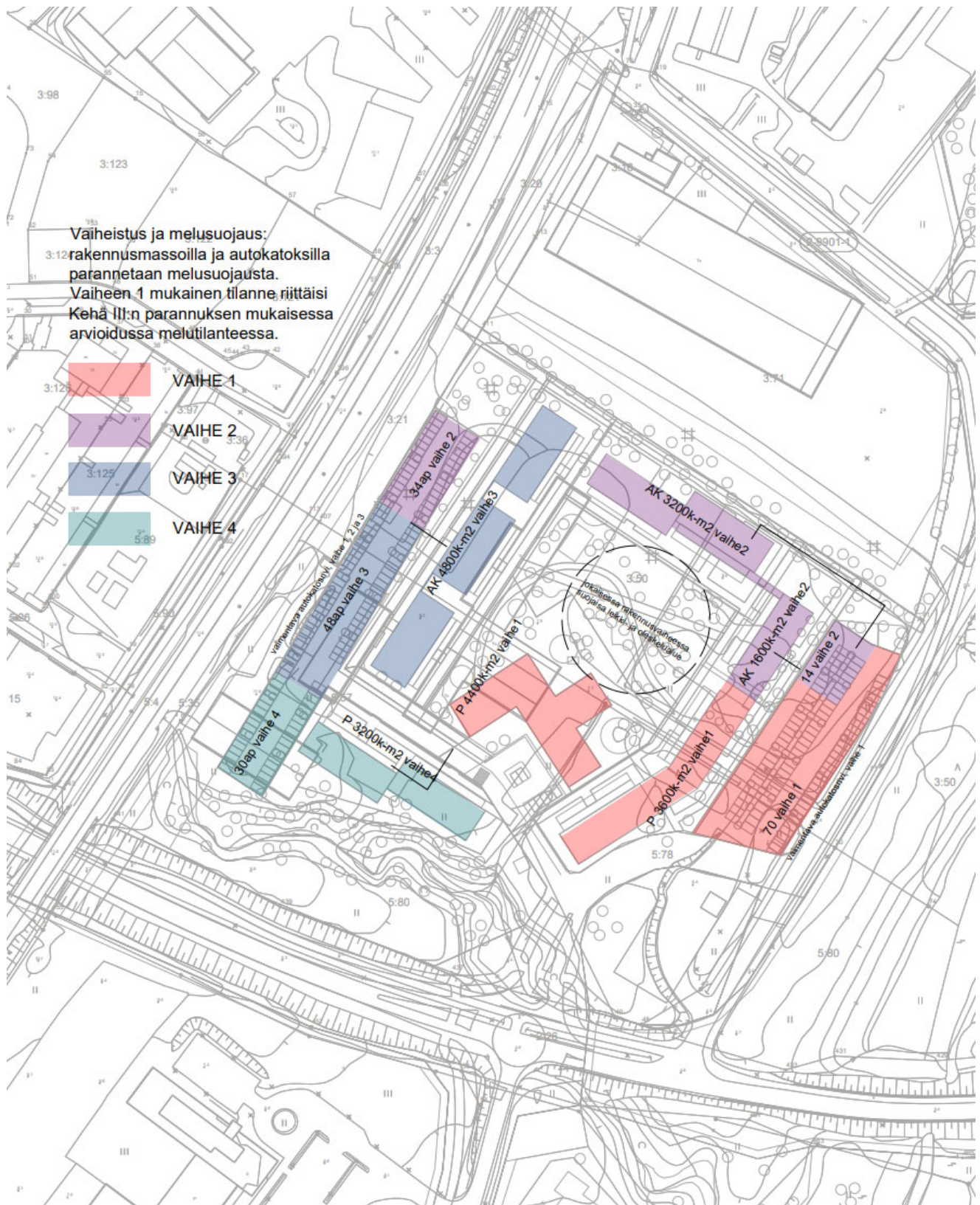


3 m kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva

Pysäköintiselvitys ja rakentamisen vaiheistus

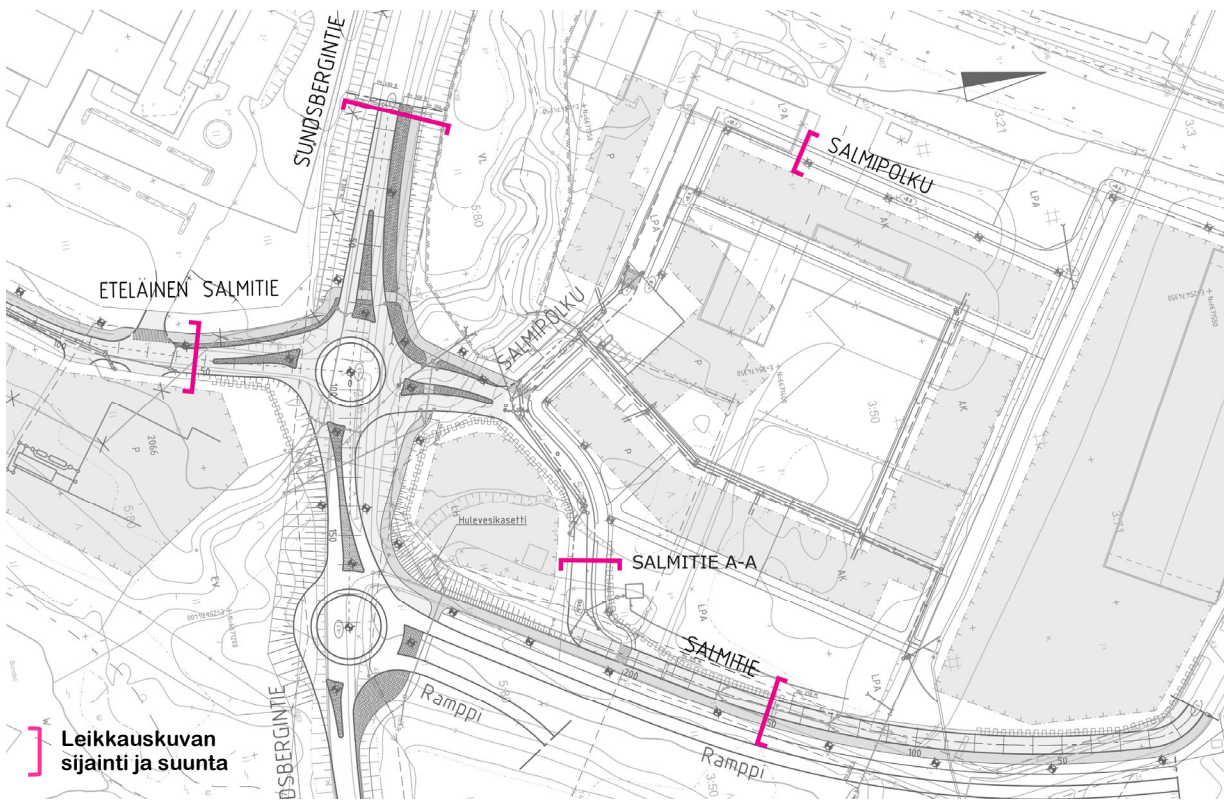
Parkeringsutredning och byggfaser

LIITE 6
BILAGA 6

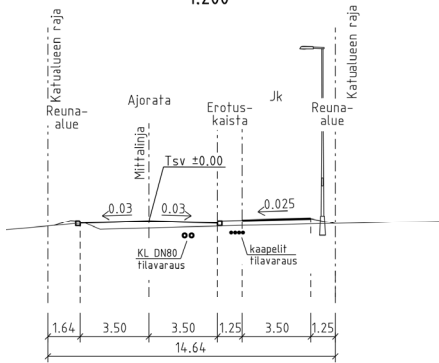


Aluepoikkileikkaukset Tvärnsnitt av område

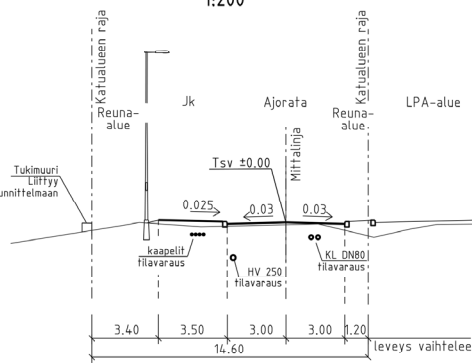
LIITE 7
BILAGA 7



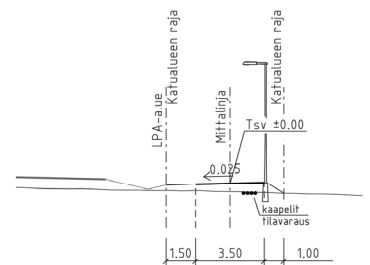
SALMITIE
Tyypipoikkileikkaus A-A
1:200



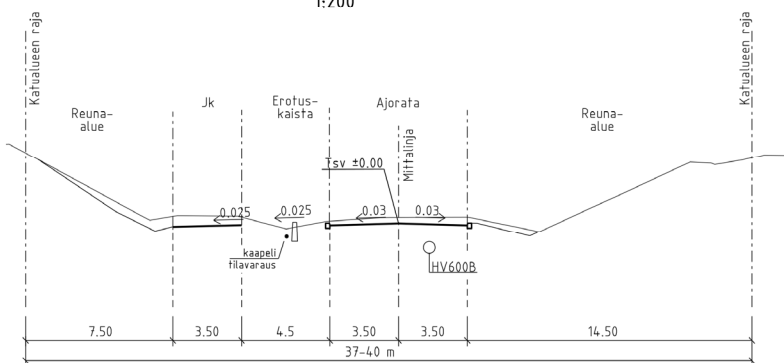
SALMITIE
vaihe 2
Tyypipoikkileikkaus
1:200



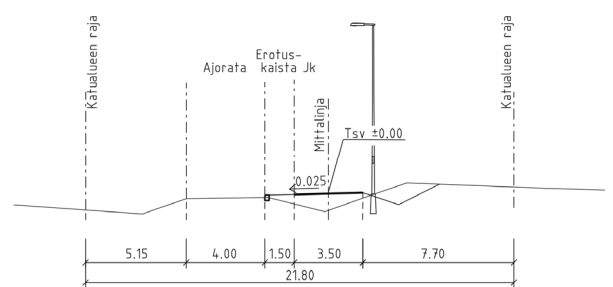
SALMIPOLKU
Tyypipoikkileikkaus D-D
1:200



SUNDSBERGINTIE
vaihe 2
Tyypipoikkileikkaus
1:200

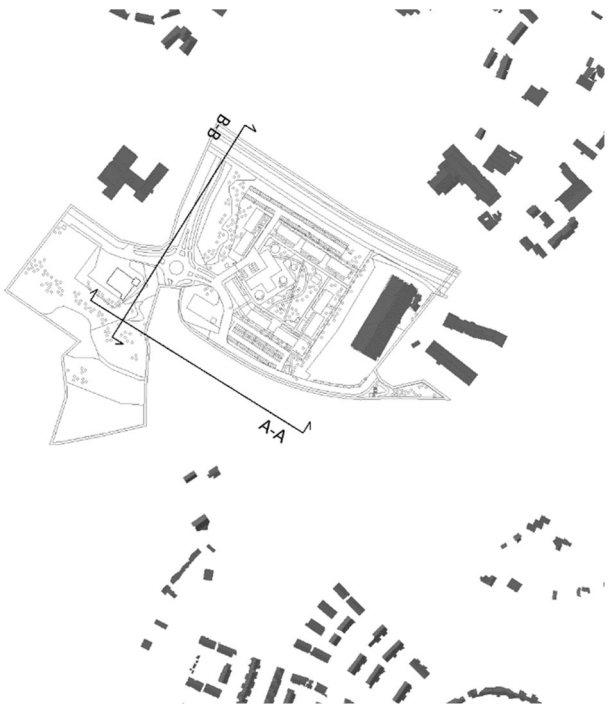


ETELÄINEN SALMITIE
Tyypipoikkileikkaus
1:200



Aluepoikkileikkaukset Genomsnitt av område

LIITE 7
BILAGA 7



RAUTATIE

HOIVAKOTI

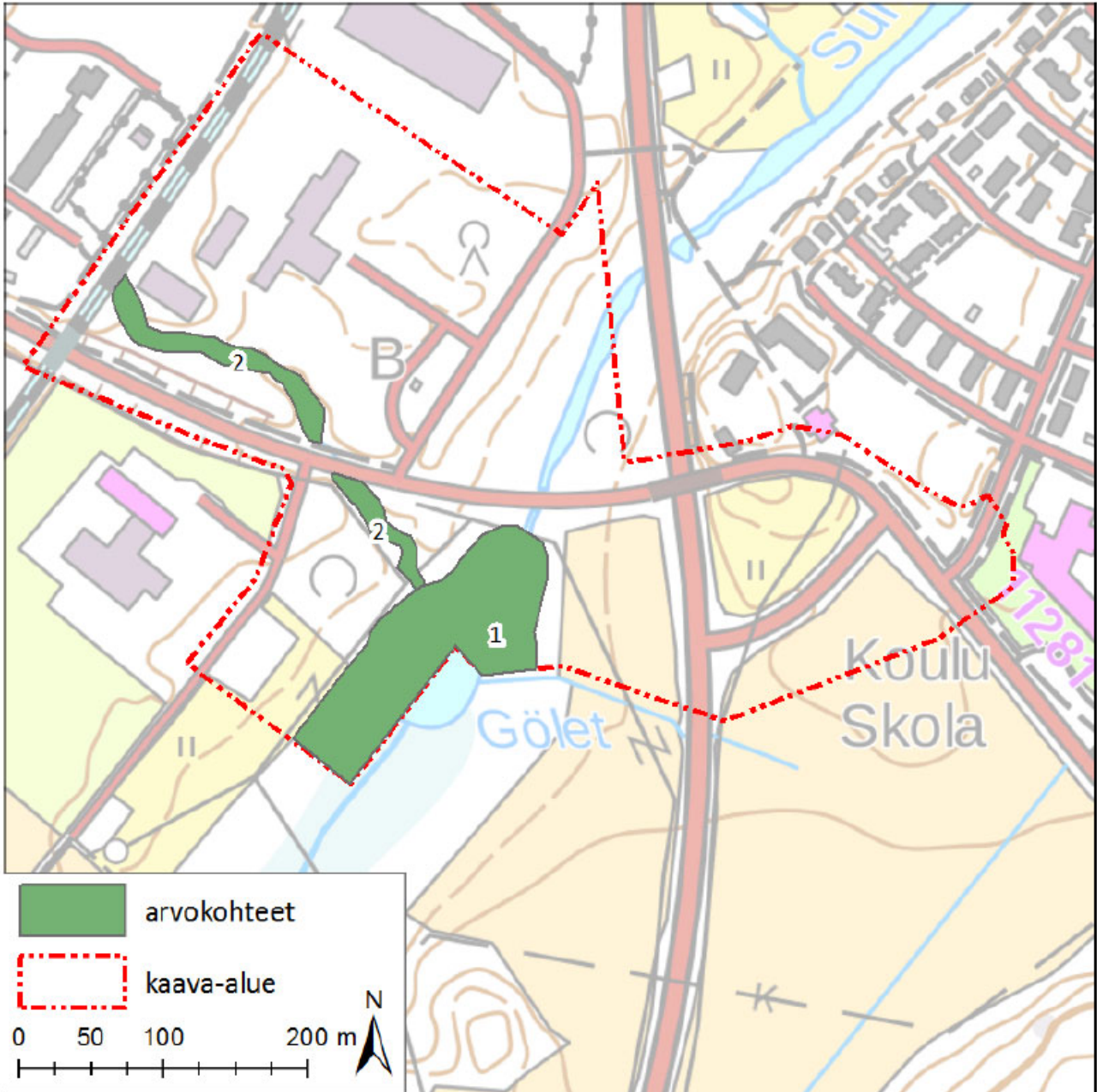
KEHÄ III

SUNDSBERGINTIE

UUSI KVL-SILTA

**Ote Masalanportin luontoselvityksestä:
kasvillisuusselvitys**
**Utdrag ur Naturutredningar för Masabyporten:
vegetationsutredning**

LIITE 8
BILAGA 8



1. Göletin lampi lähiympäristöineen

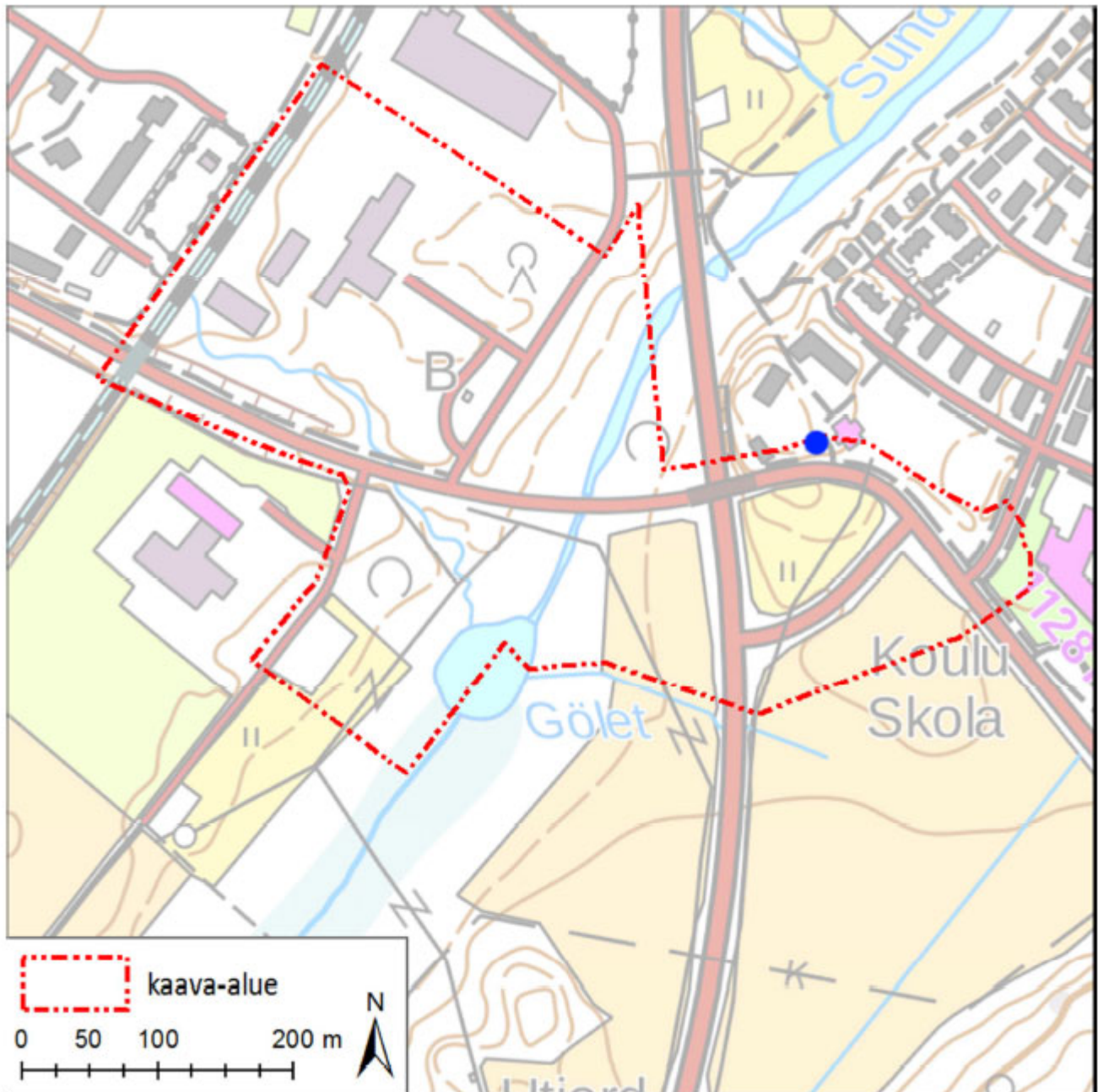
Pinta-ala: 0,4 ha
Arvoluokka: Luokka 3. "Paikallisesti erittäin arvokas".

2. Nimetön oja

Pinta-ala: 1,3 ha
Arvoluokka: Luokka 1. "Joitain kasvillisuusarvoja".

**Ote Masalanportin luontoselvityksestä:
lepakkoselvitys
Utdrag ur Naturutredningar för Masabyporten:
fladdermusutredning**

LIITE 8
BILAGA 8

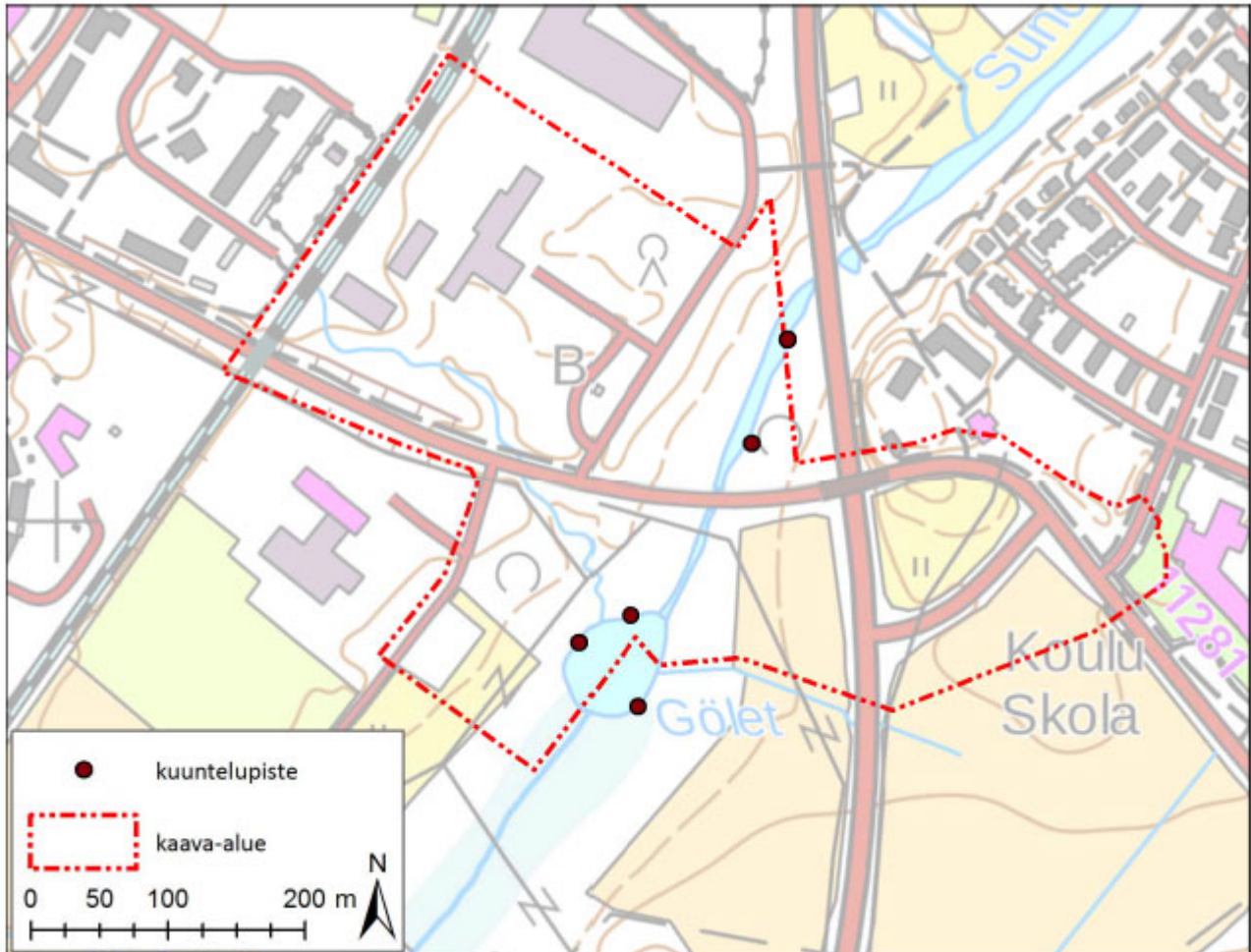


Pohjanlepakon havaintopaikka on merkitty kuvaan sinisellä.

Ote Masalanportin luontoselvityksestä: viitasammakkoselvitys

LIITE 8
BILAGA 8

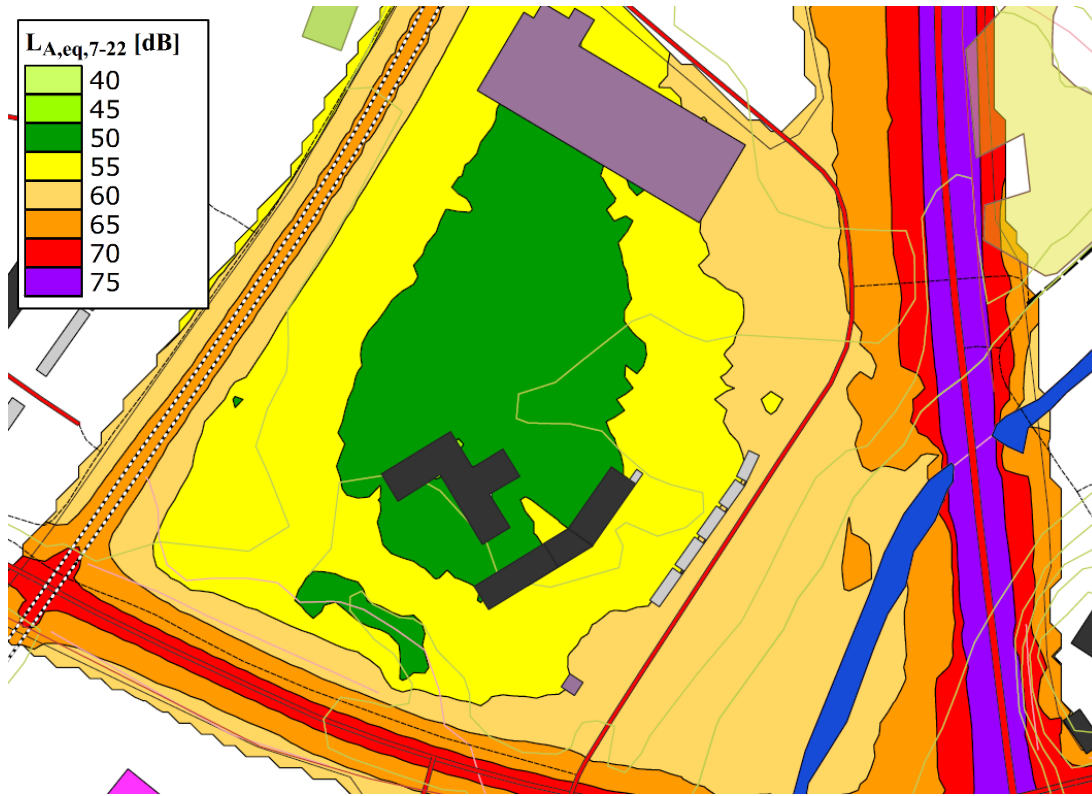
Utdrag ur Naturutredningar för Masabyporten: utredning av åkergroda



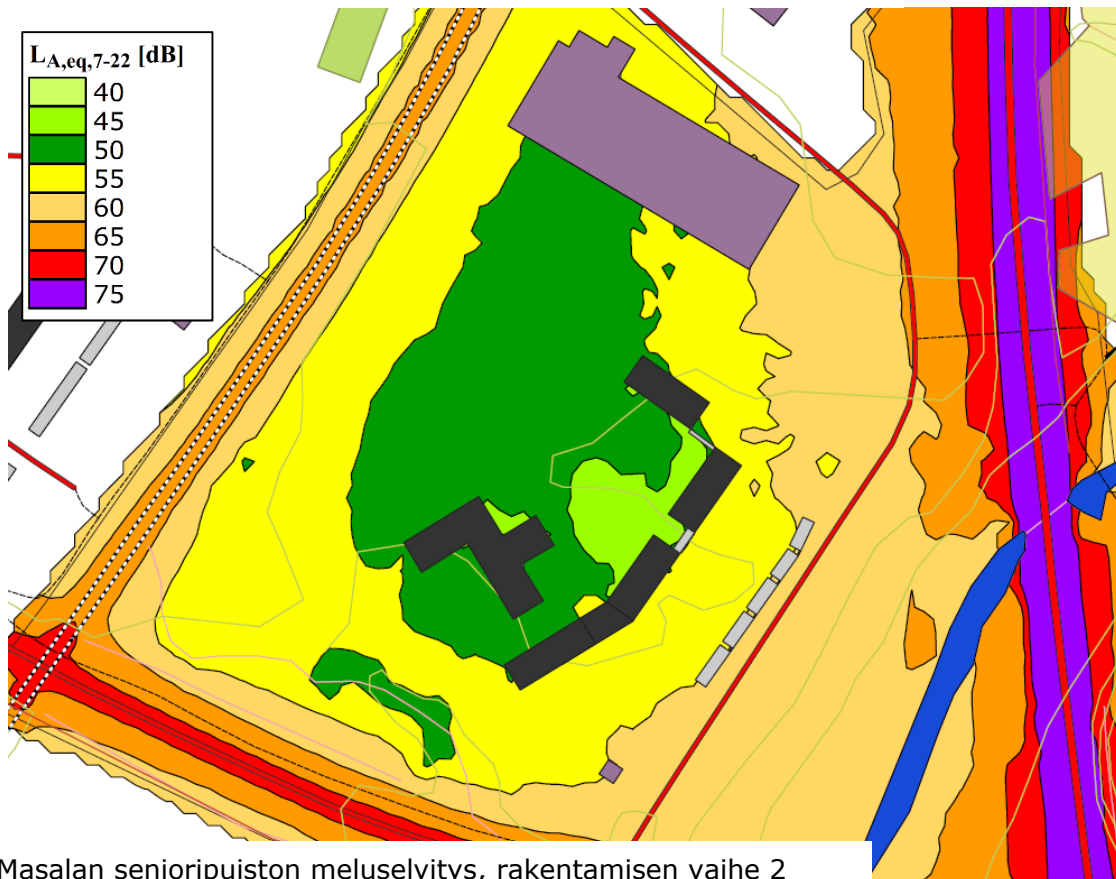
Ote Masalan senioripuiston asemakaavan meluselvityksestä

Utdrag ur Bullerutredning för Masaby seniorpark detaljplan

LIITE 9
BILAGA 9



Masalan senioripuiston meluselvitys, rakentamisen vaihe 1
Bullerutredning för Masaby seniorpark, byggnationsskede 1

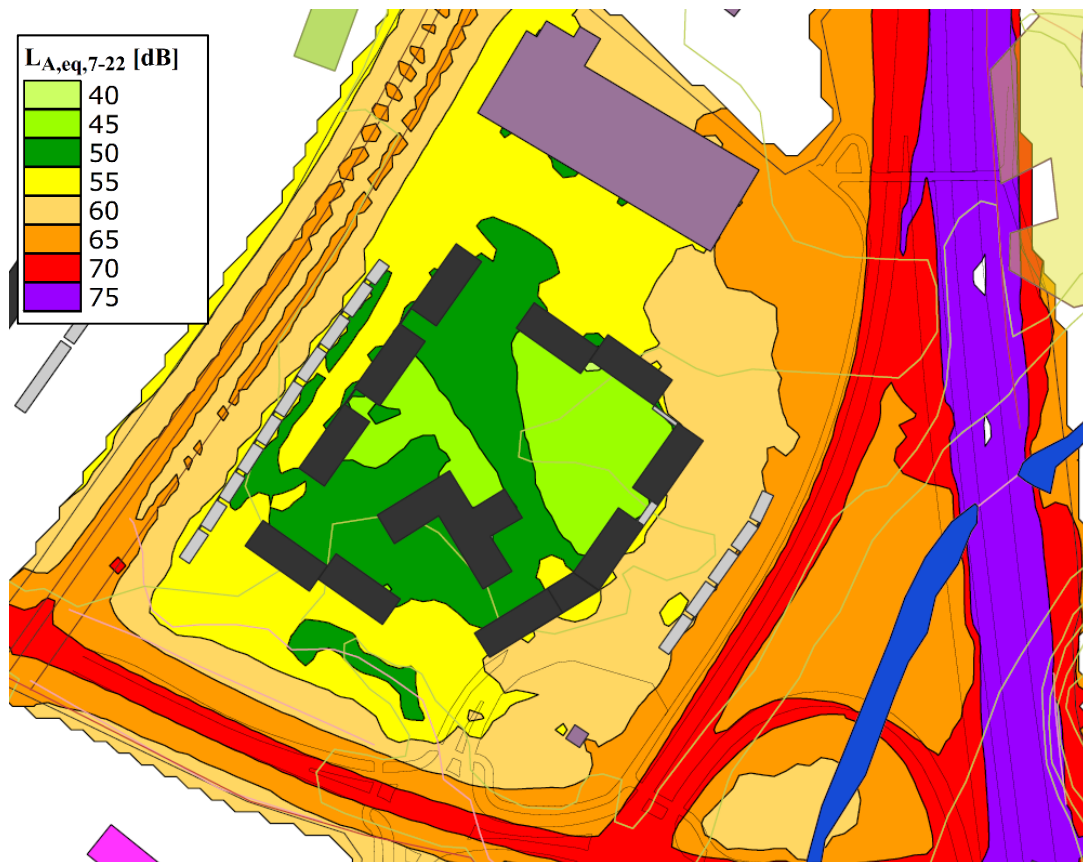


Masalan senioripuiston meluselvitys, rakentamisen vaihe 2
Bullerutredning för Masaby seniorpark, byggnationsskede 2

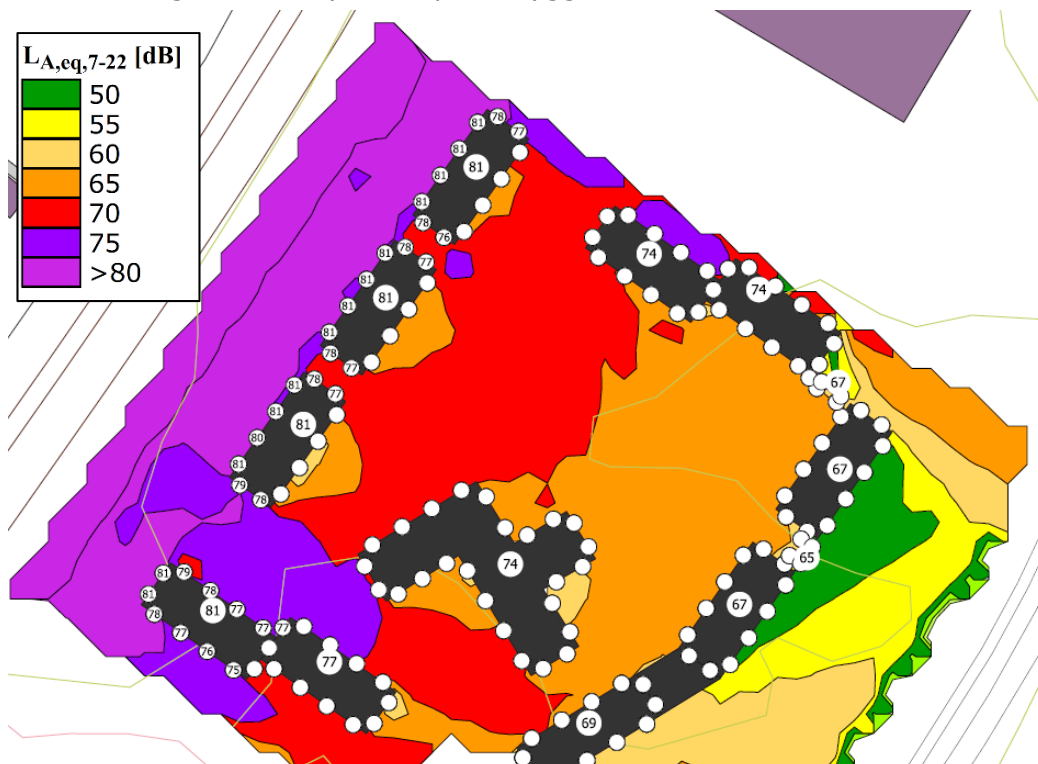
Ote Masalan senioripuiston asemakaavan meluselvityksestä

Utdrag ur Bullerutredning för Masaby seniorpark detaljplan

LIITE 9
BILAGA 9



Masalan senioripuiston meluselvitys, rakentamisen vaiheet 3 ja 4
Bullerutredning för Masaby seniorpark, byggnationsskeden 3 och 4



Masalan senioripuiston meluselvitys, junien ohiajon enimmäisäänitaso
Bullerutredning för Masaby seniorpark, maximal ljudnivå för förbikörande tåg.

Ote Masalan senioripuiston asemakaavan tärinäselvityksestä

Utrag ur Vibrationsutredning för Masaby seniorpark detaljplan

LIITE 10
BILAGA 10



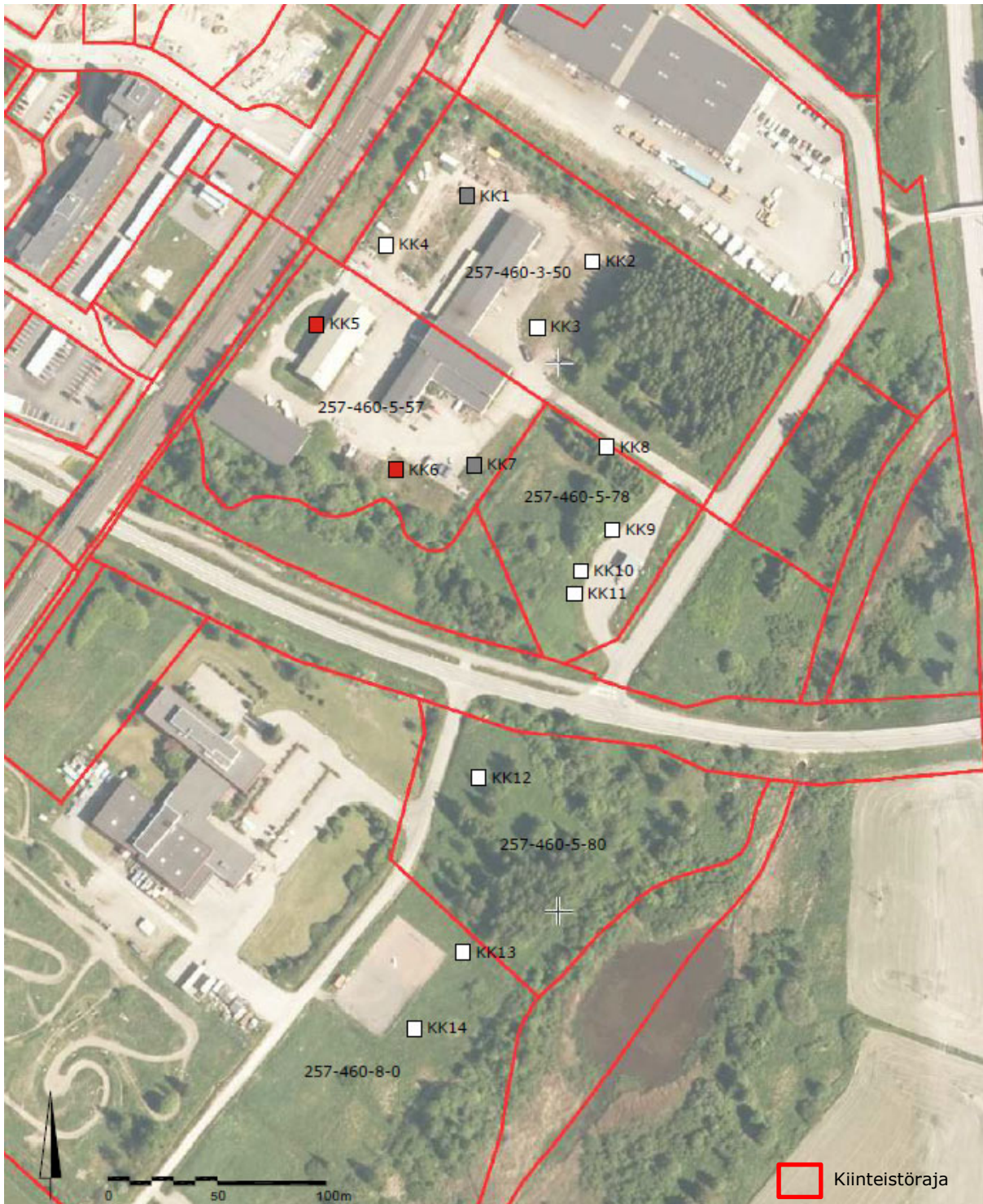
tärinaluekat entities Luokka B tai parempi Luokka C Luokka D tai huonompi	FCG FCG Suunnittelu ja teknikka Oy Osmonitie 34, PL 950 00601 Helsinki puh. 0104090 www.fcg.fi	ROLTRADE OY AB Masalan senioripuiston tärinäselvitys Tärinäluokat, junaliikenteen maksimiarvoin	1:1000
Päiväys 29.8.2018 Pääsuunn Mauno Aho, insinööri Hyv.	AKU P29183P003	9	

Värähtely- luokka	Kuvaus värähtelyolosuhteista	$V_{w,95}$ [mm/s]
A	Hyvät asuinolosuhteet <i>Ihmiset eivät yleensä havaitse värähtelyitä.</i>	$\leq 0,10$
B	Suhteellisen hyvät olosuhteet <i>Ihmiset voivat havaita värähtelyt, mutta ne eivät ole häiritseviä.</i>	$\leq 0,15$
C	Suositus uusien rakennusten ja väylien suunnittelussa Keskimäärin 15% asukkaista pitää värähtelyitä häiritsevinä ja voi valittaa häiriöistä.	$\leq 0,30$
D	Olosuhteet, joihin pyritään vanhoilla asuinalueilla. Keskimäärin 25% asukkaista pitää värähtelyitä häiritsevinä ja voi valittaa häiriöistä.	$\leq 0,60$

Ote Masalanportin pilaantuneiden maa-alueiden selvityksestä

Utdrag ur Utredning av förorenade markområden vid Masabyporten

LIITE 11
BILAGA 11



□ FCG1-14 Koekuoppa

- Haitta-ainepitoisuus alle Vna 214/2007 kynnyksarvon
- Haitta-ainepitoisuus Vna 214/2007 kynnyksarvon ja alemman ohjearvon välissä
- Haitta-ainepitoisuus Vna 214/2007 alemman ja ylemmän ohjearvon välissä
- Haitta-ainepitoisuus yli Vna 214/2007 ylemmän ohjearvon
- Haitta-ainepitoisuus yli ohjeellisen vaarallisen jätteen raja-arvon

Ote Masalan senioripuisto ilmanlaaturaportista Utdrag ur Rapport över luftkvaliteten i Masaby seniorpark

LIITE 12
BILAGA 12

Ilmanlaatu

Enwin Oy:n raportin mukaisesti alueen merkittävin ilmanlaatuun vaikuttava tekijä on Kehä III:n (Kt50) liikenne ja tämän jälkeen Sundsbergintie. Kehä kolmella ei ole nykytilanteessa rampeja Masalan kohdalla Kehä III:n länsipuolella. Nyt laadittava asemakaava mahdollistaa rampit myös tien länsipuolelle. Enwin Oy:n selvitys alueen lähimmät herkät kohteet olivat Kehä III:sta noin 25 m etäisyydellä ja Sundsbergintiestä noin 10 m ja 45 m etäisyydellä.

Asemaakoitettavalle alueelle sijoittuvat herkät kohteet ovat lähimmillään noin 60 m (toimistot) ja 75 m (hoivapalvelut) etäisyydellä Sundsbergintiestä. Kehä III on herkistä kohteista noin 90 m etäisyydellä. Jos rampit Kehä III:n länsipuolelle toteutetaan, ovat ne noin 35 m etäisyydellä herkistä kohteista.

Pääkaupunkiseudulla vallitseva tuulensuunta on lounaasta sekä lännestä ja etelästä. Näiden tuulien osuus on noin 50 % ajasta.

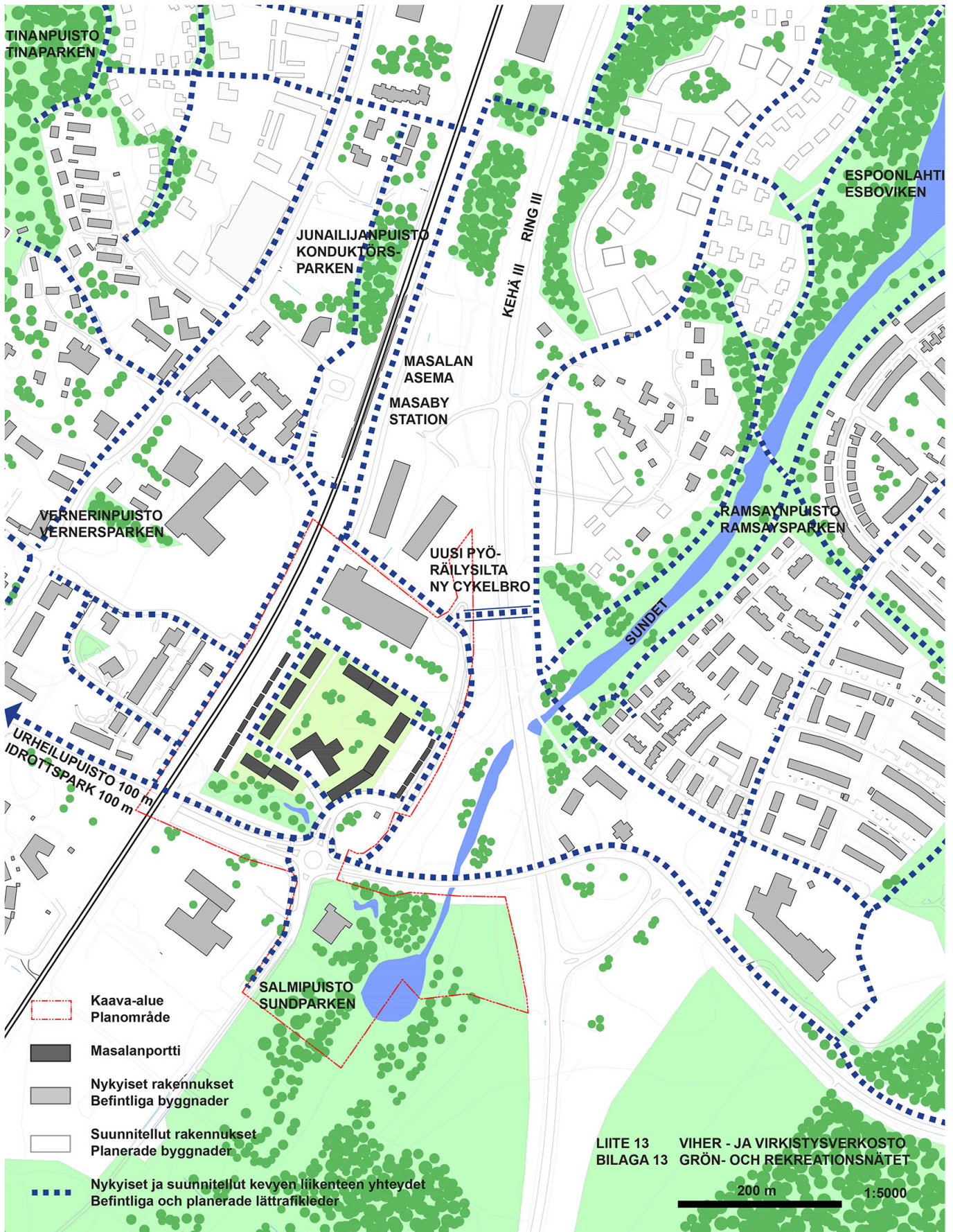
Nyt tarkasteltavat alue on hyvin lähellä Enwin Oy:n raportin aluetta samojen päästölähteiden läheisyydessä. Yhtäläisyyksien vuoksi voidaan hyvin olettaa, että tarkastelut toimivat kumminkin puolin Kehä III:a.

Nyt tarkasteltavan alueen herkät kohteet ovat kauempana päästölähteistä kuin Enwin Oy raportissa tarkastellut kohteet. Ottaen huomioon myös vallitsevat tuuliolosuhteet, voidaan arvioida, että nyt tarkasteltavien kohteiden kohdalla ohje- ja raja-arvot hyvin todennäköisesti eivät ylity.

Tehdyn tarkastelun perusteella suunnitellut toiminnot voidaan toteuttaa suunnitelluille kohdille. Ilmanvaihtoon liittyvät raitisilman ottoaukot tulee sijoittaa sisäpihalle poispäin valtaväylistä. Oleskelualueet suositellaan sijoitettaviksi sisäpihalle.

Kaava-alueen viher- ja virkistysverkosto Grönområdes- och rekreationsnätverket i planområdet

LIITE 13
BILAGA 13




Pelastustiekaavio

Schema över räddningsvägar

LIITE 14
BILAGA 14




-  Pelastustie
-  3 m kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva

Lumenkasauskaavio Snöanhöpningsschema

LIITE 15
BILAGA 15



 Lumenkasauspaikka

 3 m kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva