



**ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET**  
**BETECKNINGAR OCH BESTÄMMELSER I DETALJPLAN**

- AK** Asuinkerrostalojen korttelialue.  
Kvartersområde för flervåningshus.
- YSA-1** Sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten ja asuinrakennusten korttelialue.  
Kvartersområde för byggnader som tjänar social- och hälsovård och bostadshus.
- 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 tontin/rakennuspaikan raja.  
Riktgivande tomt-byggnadsplatsgräns.
- Korttelin numero.  
Kvartersnummer.
- 172**  
2 Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.  
Nummer på riktgivande tomt/byggnadsplats.
- RÄSTIGEN**  
Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.  
Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.
- 3300 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.  
Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
- IV** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.  
Romersk siffra anger största antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
- +yht300** Luku osoittaa kerrosalaneliömetreinä, kuinka suuren osan ilmoitetun kerrosalan lisäksi saa käyttää asukkaiden yhteistiloihin.  
Talet anger i kvadratmeter våningsyta hur stor del utöver den angivna våningsytan får användas för gemensamma utrymmen för de boende.
- Rakennusala.  
Byggnadsyta.
- Istutettava alueen osa.  
Del av område som skall planteras.
- Puilla ja pensilla istutettava alueen osa.  
Del av område som skall planteras med träd och buskar.
- Katu.  
Gata.
- Jalankululle ja polkupyöräilyle varattu katu/tie.  
Gata/väg reserverad för gång- och cykeltrafik.
- pp**
- Ohjeellinen alueen sisäiselle huoltoliikenteelle varattu alueen osa.  
Riktgivande del för område som reserverats för områdets interna servicetrafik.

- p** Pysäköimispaikka.  
Parkeringsplats.
- le** Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.  
Riktgivande del av område som reserverats för lek- och vistelseområde.

**Yleiset määräykset**

Rakennusten julkisivukäsittely on oltava kaupunkikuvallisesti ja arkkitehtuuriltaan korkeatasoinen. Rakennusten julkisivut on tehtävä korkealuokkaisista materiaaleista ja yhtenäistä rakentamistapaa noudattaen.

Rakennuksia voidaan yhdistää toisiinsa katoksilla.

Rakennusten ja tonttitoimintojen on oltava pyörällisillä apuvälineillä liikkuvan, näkövamman tai muulla tavoin toimintarajoitteen henkilön esteettömästi saavutettavissa ja käytettävissä.

YSA-1- korttelialueet:

Mahdolliset näkyvät elementisaumat häivytetään arkkitehtuurin keinoin.

Rakennusten pääjulkisivumateriaalina on käytettävä väriltään vaaleaa tiiliverhousta, valkobetonia tai maalattua, uritettua betonia. Parveketaustat ja -pielet voidaan toteuttaa pääjulkisivumateriaalista poikkeavasti.

AK-korttelialueet:

Rakennus on toteutettava puurunkoisena. Rakennuksen pääjulkisivumateriaali on puuverhoaus. Rakennuksen julkisivumateriaaleissa, -väriyksessä sekä sisäänkäynnin korostuksessa tulee ilmetä rakennuksen toiminnan luonne. Rakennuksen eri osien tulee väriykseltään erottua toisistaan. Rakennuksessa on oltava julkisivusta selkeästi erottuvaa räystäätä.

Asuinrakennuksen parvekkeet on lasitettava.

Ikkunallisten luonnonvalaisten porrashuoneiden 15 m<sup>2</sup> ylittävä osa on sallittua rakentaa kussakin kerroksessa kaavakarttaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi.

Ilmastointikonehuoneet ja muut tekniset tilat saa rakentaa kaavakarttaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi rakennusten kerroksiin.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

- Asunnot 1 ap / 150 k-m<sup>2</sup>
  - Ympäri vuorokautinen palveluasuminen 1 ap / 200 k-m<sup>2</sup>
  - Sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palveleva rakentaminen 1 ap / 1,5 työntekijää
- Lisäksi liikuntaesteisille tarkoitettua autopaikat 1 ap / 30 asuntoa.

Pysäköintialueet:

Pysäköintialueet on rajattava ja jäsennettävä puu- ja pensasistutuksin.

Piha-alueet:

Piha-alueet tulee toteuttaa yhtenäisiksi. Korttelialueen sisällä olevia tonttien välisiä rajoja ei saa rajata aidoin. Ympäri vuorokautisen palveluasumisen kannalta välttämättömän erillisen turvallisen piha-alueen aikaaminen tai muulla tavoin eristäminen avoimesta piha-alueesta on sallittu.

Piha-alueita koskee korkea esteettömyyden vaatimukset. Näiden alueiden tonttitoimintojen väliset kulkuhyteydet ja alueet rakennetaan pyörällisillä apuvälineillä liikkuvan, näkövamman tai muulla tavoin toimintarajoitteen käytettäviksi.

Pihat tulee rakentaa viihtyisiksi. Niille on sijoitettava oleskelualueita, katoksia, reittejä, pensaita, puita ja muita viheristutuksia. Pihareitteihin ja oleskelupaikkoihin on käytettävä useita eri materiaaleja ja värejä. Korttelialueen eteläisen piha-alueen tulee muodostaa yhtenäinen puistomainen alue Rajapolun ja Rajanotkonpolun risteyskohdassa oleva puistomaisen katualueen osan kanssa.

Liikuntaesteisille tarkoitettuja autopaikkoja on sallittua sijoittaa piha-alueelle rakennusten porrashuoneiden välittömään läheisyyteen mitoitusperiaatteen 1 ap / 30 asuntoa mukaisesti.

Tontille saa rakentaa asemakaavakartassa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi pyörä- ja jätekatoksia, ja ne saa sijoittaa kaavakarttaan merkityn rakennusalan ulkopuolelle, kuitenkin enintään 50 k-m<sup>2</sup>.

Pihojen rakentaminen toteutetaan rakentajan toimesta rakennusluvan yhteydessä laadittavan erillisten pihasuunnitelmien mukaisesti. Suunnitelmissa tulee erityistä huomiota kiinnittää esteettömyyteen ja toimintarajoitteisten tarpeisiin.

Hulevedet:

Tontilla syntyvät hulevedet on ensisijaisesti imeytettävä ja/tai suodatettava tontilla, siten, että viivytyspainanteiden, -altaiden tai säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla vähintään 1 m<sup>3</sup> / 100 m<sup>2</sup> vettä läpäisemätöntä pintamateriaalia. Viivytyspainanteiden, -altaiden tai säiliöiden tulee tyhjäntyä 24 tunnin kuluessa täyttymisestäään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto. Rakennusluvan yhteydessä on laadittava hulevesisuunnitelma. Suunnitelmassa on esitettävä myös rakentamisaikaiset hulevesien hallintajärjestelyt. Hulevesien käsittely tulee toteuttaa kaupunkikuvallisesti korkeatasoisena ratkaisuna.

Allmänna bestämmelser

Byggnadernas fasadbehandling ska vara stadsbildsmässigt och arkitektoniskt högtklassigt. Byggnadernas fasader ska byggas av högtklassigt material och genom att följa ett enhetligt byggnadssätt.

Byggnaderna kan kopplas med hjälp av skyddstak.

Byggnaderna och tomtfunktionerna ska vara hinderfritt åtkomliga och tillgängliga för personer som rör sig med hjälpmedel med hjul, synskadade eller personer som av andra orsaker är funktionshindrade.

YSA-1-kvartersområden:

Eventuella synliga elementfogar döjs med arkitektoniska metoder.

Som byggnadernas huvudsakliga fasadmateriel ska användas ljus tegelfodring, vitbetong eller målad, räfflad betong. Balkongbakgrunderna och -kanterna kan byggas av ett material som avviker från huvudfasadmaterielat.

AK-kvartersområden:

Byggnaden ska genomföras med stomme av trä. Byggnadens huvudsakliga fasadmateriel är trä. Byggnadens fasadmateriel, -färgsättning och framhävning av ingången ska avspeglar karaktären av verksamheten i byggnaden. Byggnadens olika delar ska skilja sig från varandra till färgsättningen. Byggnaden ska ha taksäck som tydligt urskiljas från fasaden.

Bostadsbyggnadens balkonger ska inglasas.

Utöver byggrätten som anges på plankartan får man i trapphusen med fönster och naturlig belysning på varje våning bygga den del som överskrider 15 m<sup>2</sup>.

Ventilationsrum och övriga tekniska utrymmen får byggas på byggnadens våningar utöver byggrätten som antecknats i plankartan.

Minimiantal bilplatser:

- Bostäder 1 bp / 150 v-m<sup>2</sup>
- Serviceboende med heldygnsoomsorg 1 bp / 200 v-m<sup>2</sup>

Byggnader som tjänar social- och hälsovården 1 bp / 1,5 anställda

Därtill bilplatser avsedda för personer med nedsatt rörelse- eller funktionsförmåga 1 bp / 30 bostäder.

Parkeringsområden:

Parkeringsområden ska avgränsas och struktureras med träd- och buskplanteringar.

Gårdsområden:

Gårdsområdena ska genomföras enhetliga. Gränserna mellan tomtorna på kvartersområdet får inte avgränsas med staket. Det är tillåtet att gårdar i eller på annat sätt isolera ett för serviceboendet med heldygnsoomsorg nödvändigt separat tryggt gårdsområde från det öppna gårdsområdet.

Krav på hög tillgänglighet gäller på gårdsområdena. Områdena samt förbindelserna mellan tomtfunktionerna på dessa områden byggs så att de kan användas personer som rör sig med hjälpmedel med hjul, synskadade eller personer som av andra orsaker är funktionshindrade.

Gårdarna ska byggas trivsamma. På dem ska placeras vistelseområden, skyddstak, rutter, buskar, träd och andra grönpianteringar. Det ska användas flera olika material och färger för rutterna och vistelseplatserna på gården. Av kvartersområdets södra gårdsområde ska bildas ett enhetligt parkaktigt område med den parkaktiga delen av gatuområdet i korsningen mellan Rästigen och Rädalsstigen.

Bilplatser som är avsedda för personer med nedsatt rörelse- och funktionsförmåga får placeras på gårdsområdet i omedelbar närhet av byggnadernas trapphus enligt dimensioneringsprincipen 1 bp / 30 bostäder.

På tomten får man utöver den bygggrätt som anvisas i detaljplanekartan bygga cykeltak och avfallsskjul, och man får placera dem utanför den i plankartan antecknade byggnadsytan, dock högst 50 v-m<sup>2</sup>.

Byggandet av gårdarna genomförs av byggaren i enlighet med de skilda planerna för gårdarna som görs upp i samband med bygglovet. I planerna ska i synnerhet fästas uppmärksamhet vid tillgänglighet och behoven hos personer med funktionsnedsättning.

Dagvattnet:

Dagvatten som uppstår på tomtens ska i första hand absorberas och/eller filtreras på tomterna så att dimensioneringsvolymen i fördröjningssänkoma, -bassängerna eller tankarna ska vara minst 1 m<sup>3</sup> / 100 m<sup>2</sup> ytmaterial som inte släpper igenom vatten. Fördröjningssänkoma, -bassängerna eller -tankarna ska tömmas inom 24 timmar från att de har fyllts och de ska ha planerad överrinning. I anslutning till bygglovet ska en dagvattenplan uppgöras. I planen ska man också presentera arrangemangen för hantering av dagvatten under byggtiden. Behandlingen av dagvatten ska genomföras som en högtklassig lösning med tanke på stadsbild.

Lainvoimainen / vunnit laga kraft		xx.xx.2025
Kunnanvaltuusto / Kommunfullmäktige		xx.xx.2025
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen		xx.xx.2025
Yt.lautakunta / St.nämnden		xx.xx.2025
Nähtävillä / Framlagd MRL/MBL 65§, MRA/MBL 27§		20.1.-21.2.2025
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen		16.12.2024
Yt.lautakunta / St.nämnden		21.11.2024
Mittakaava/Skala	1:1000	
Planlasku/Planav	KK	
Päiväys/Daterad	16.12.2024	
Laatinut/Uppgjord av	Leena Kankaanpää	
Rajonotkontien asemakaava Detaljplan för Rädalsvägen		
Kaavolusarkkitehti/Planläggningsarkitekt		
Hanke/Projekt	11101	Piirustus n:o/Ritning nr. 3510
<small>                 Pohjakaarta täydennettyä JHS 185 Asemakaavan pohjakaartta laatimisen vaatimukset. 22.11.2024                  Kaskisten lupoyhteyden kriteerit / Förordningen om JHS 185 Upprättande av baskartor för detaljplaner. Pääkaupunkiseutu                  HARKKU KORHONEN             </small>		