

Asemakaavan seurantalomake

Detaljplanens uppföljningsblankett

LIITE 1
BILAGA 1

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	257 Kirkkonummi	Täyttämispvm	10.04.2017
Kaavan nimi	Masalanportti		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	30.03.2017
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	33111/3290
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	26,3604	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	5,3755
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	20,9849

Ranta-asemakaava Rantaviivan
 pituus [km] Rakennuspaikat [lkm] Omarantaiset
 Ei-omarantaiset
 Lomarakennuspaikat [lkm] Omarantaiset Ei-
 omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	26,3604	100,0	37130	0,14	5,3755	13130
A yhteensä	1,3324	5,1	16400	1,23	1,3324	16400
P yhteensä	1,9354	7,3	11730	0,61	1,9354	11730
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	1,7035	6,5	9000	0,53	-4,4420	-15000
T yhteensä						
V yhteensä	0,8399	3,2			-1,3367	
R yhteensä						
L yhteensä	17,5034	66,4			7,6494	
E yhteensä	1,5502	5,9			0,8105	
S yhteensä	1,4956	5,7			-0,1421	
M yhteensä						
W yhteensä					-0,4314	

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä				

Alamerkinnt

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	26,3604	100,0	37130	0,14	5,3755	13130
A yhteensä	1,3324	5,1	16400	1,23	1,3324	16400
AK	1,0831	81,3	16400	1,51	1,0831	16400
AH	0,2493	18,7			0,2493	
P yhteensä	1,9354	7,3	11730	0,61	1,9354	11730
P	1,9354	100,0	11730	0,61	1,9354	11730
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	1,7035	6,5	9000	0,53	-4,4420	-15000
KTY	1,7035	100,0	9000	0,53	1,7035	9000
KTY-1					-0,4179	-1800
KTY-2					-5,7276	-22200
T yhteensä						
V yhteensä	0,8399	3,2			-1,3367	
VP	0,1282	15,3			0,1282	
VL	0,7117	84,7			-1,4649	
R yhteensä						
L yhteensä	17,5034	66,4			7,6494	
Kadut	1,7755	10,1			0,9878	
Kev.liik.kadut	0,0855	0,5			-0,0596	
LT	12,8652	73,5			6,7264	
LR	1,5647	8,9			0,2284	
LH	0,2510	1,4			0,2510	
LPA	0,9615	5,5			0,9615	
LYS					-1,4461	
E yhteensä	1,5502	5,9			0,8105	
EV	1,5502	100,0			0,8105	
S yhteensä	1,4956	5,7			-0,1421	
SL	1,4956	100,0			-0,1421	
M yhteensä						
W yhteensä					-0,4314	
W					-0,2262	
WS					-0,2052	

Asemakaavan seurantalomake

Detaljplanens uppföljningsblankett

LIITE 1
BILAGA 1

Blankett för uppföljning av detaljplanen

Basuppgifter och sammandrag

Kommun	257 Kyrkslätt	Datum för ifyllning	10.04.2017
Planens namn	Masabyporten		
Datum för godkännande		Förslagsdatum	
Godkännare		Dat. för meddel. om anh.gör.	30.03.2017
Godkänd enligt paragraf		Kommunens plankod	33111/3290
Genererad plankod			
Planområdets areal [ha]	26,3604	Ny detaljplaneareal [ha]	5,3755
Areal för underjordiska utrymmen [ha]		Detaljplaneändringens areal [ha]	20,9849

Stranddetaljplan strandlinjens längd [km]

Byggplatser [antal] Med egen strand Utan egen strand
Fritidsbost.byggpl. [antal] Med egen strand Utan egen strand

Områdesreserveringar	Areal [ha]	Areal [%]	Våningsyta [m ² vy]	Exploateringstal [e]	Ändring i areal [ha +/-]	Ändring i våningsyta [m ² vy +/-]
Sammanlagt	26,3604	100,0	37130	0,14	5,3755	13130
A sammanlagt	1,3324	5,1	16400	1,23	1,3324	16400
P sammanlagt	1,9354	7,3	11730	0,61	1,9354	11730
Y sammanlagt						
C sammanlagt						
K sammanlagt	1,7035	6,5	9000	0,53	-4,4420	-15000
T sammanlagt						
V sammanlagt	0,8399	3,2			-1,3367	
R sammanlagt						
L sammanlagt	17,5034	66,4			7,6494	
E sammanlagt	1,5502	5,9			0,8105	
S sammanlagt	1,4956	5,7			-0,1421	
M sammanlagt						
W sammanlagt					-0,4314	

Underjordiska utrymmen	Areal [ha]	Areal [%]	Våningsyta [m ² vy]	Ändring i areal [ha +/-]	Ändring i våningsyta [m ² vy +/-]
Sammanlagt					

Skyddade byggnader	Ändring i skyddade byggnader
--------------------	------------------------------

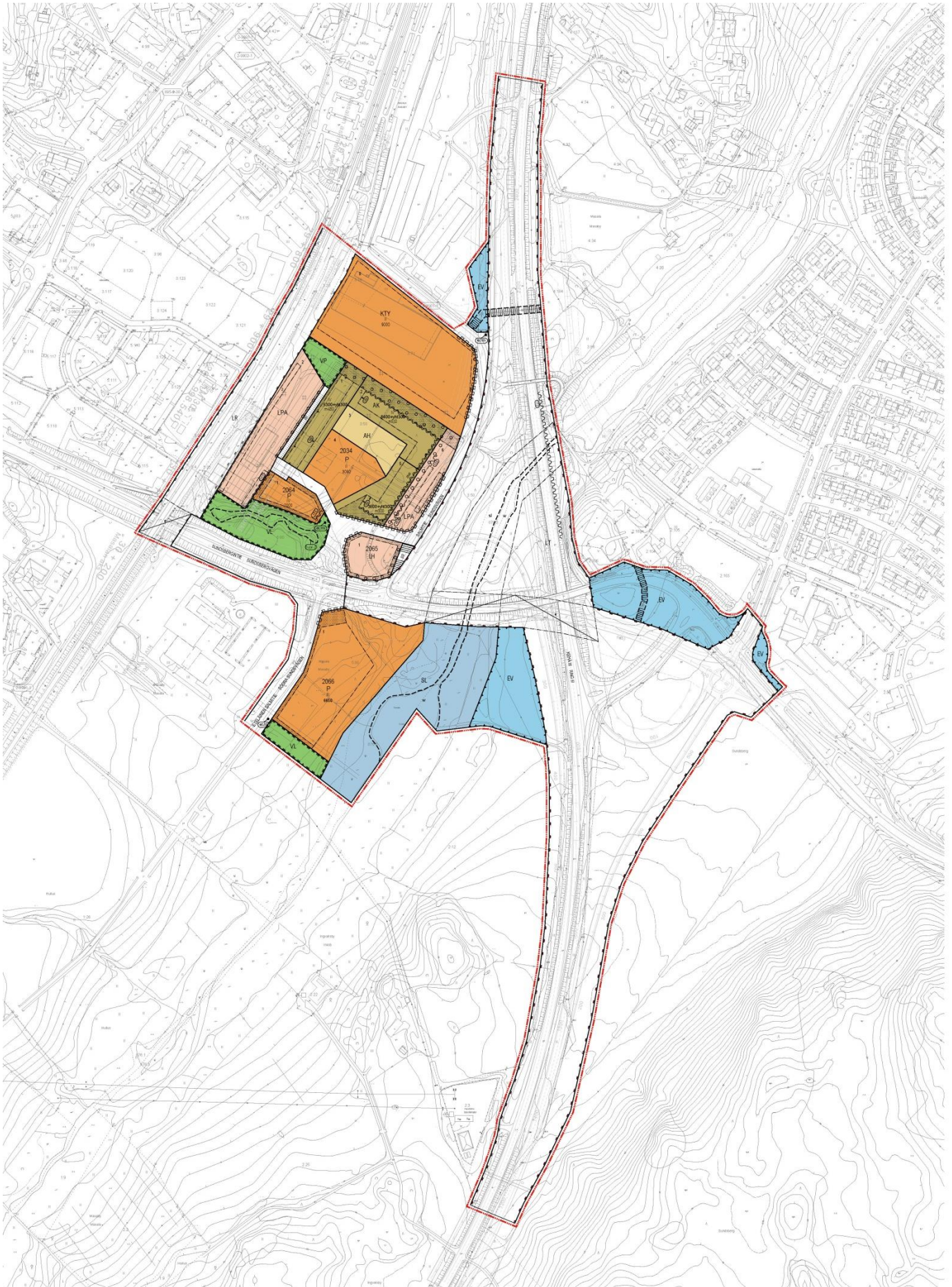
	[antal]	[m ² vy]	[antal +/-]	[m ² vy +/-]
Sammanlagt				

Underbeteckningar

Områdesreserveringar	Areal [ha]	Areal [%]	Våningsyta [m ² vy]	Exploateringstal [e]	Ändring i areal [ha +/-]	Ändring i våningsyta [m ² vy +/-]
Sammanlagt	26,3604	100,0	37130	0,14	5,3755	13130
A sammanlagt	1,3324	5,1	16400	1,23	1,3324	16400
AK	1,0831	81,3	16400	1,51	1,0831	16400
AH	0,2493	18,7			0,2493	
P sammanlagt	1,9354	7,3	11730	0,61	1,9354	11730
P	1,9354	100,0	11730	0,61	1,9354	11730
Y sammanlagt						
C sammanlagt						
K sammanlagt	1,7035	6,5	9000	0,53	-4,4420	-15000
KTY	1,7035	100,0	9000	0,53	1,7035	9000
KTY-1					-0,4179	-1800
KTY-2					-5,7276	-22200
T sammanlagt						
V sammanlagt	0,8399	3,2			-1,3367	
VP	0,1282	15,3			0,1282	
VL	0,7117	84,7			-1,4649	
R sammanlagt						
L sammanlagt	17,5034	66,4			7,6494	
Gator	1,7755	10,1			0,9878	
Lättrafikgat.	0,0855	0,5			-0,0596	
LT	12,8652	73,5			6,7264	
LR	1,5647	8,9			0,2284	
LH	0,2510	1,4			0,2510	
LPA	0,9615	5,5			0,9615	
LYS					-1,4461	
E sammanlagt	1,5502	5,9			0,8105	
EV	1,5502	100,0			0,8105	
S sammanlagt	1,4956	5,7			-0,1421	
SL	1,4956	100,0			-0,1421	
M sammanlagt						
W sammanlagt					-0,4314	
W					-0,2262	
WS					-0,2052	

Pienennös kaavakartasta ja -määräyksistä Förminskning av plankarta och -bestämmelser

LIITE 2
BILAGA 2




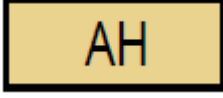




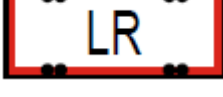
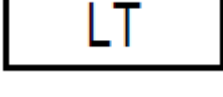
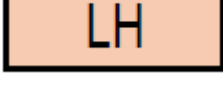
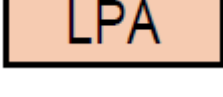

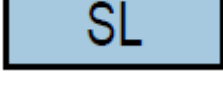
Pienennös kaavakartasta ja -määräyksistä Förminskning av plankarta och -bestämmelser




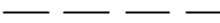

LIITE 2
BILAGA 2


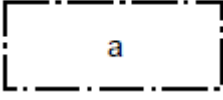
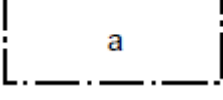
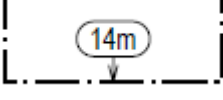


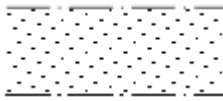


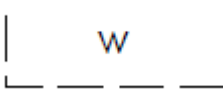



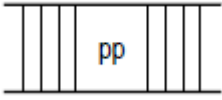
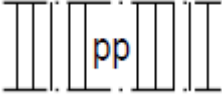

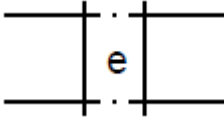
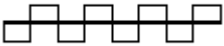
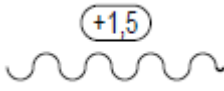
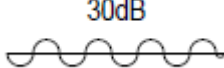
Pienennös kaavakartasta ja -määräyksistä Förminskning av plankarta och -bestämmelser

LIITE 2
BILAGA 2

ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET JA -MERKINNÄT		DETALJPLANEBESTÄMMELSER OCH -BEMÄRKNINGAR
Asuinkerrostalojen korttelialue.		Kvartersområde för flervåningshus.
Asumista palveleva yhteiskäyttöinen korttelialue.		Kvartersområde i sambruk som betjänar boendet.
Palvelurakennusten korttelialue.		Kvartersområde för servicebyggnader.
Toimitilarakennusten korttelialue.		Kvartersområde för verksamhetsbyggnader.
Puisto.		Park.
Lähivirkistysalue.		Område för närrecreation.
Rautatiealue.		Järnvägsområde.
Yleisen tien alue.		Område för allmän väg.
Huoltoaseman korttelialue.		Kvartersområde för servicestation.
Autopaikkojen korttelialue.		Kvartersområde för bilplatser.
Suojaviheralue.		Skyddsgrönområde.
Luonnonsuojelualue.		Naturskyddsområde.

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.	KEHÄ III RING III	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.	5300+yht300	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.
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.
Merkintä osoittaa, kuinka monta kerrosneliömetriä rakennusalalle sallitusta kerrosalasta tulee käyttää myymälätiloja varten.	<u>m150</u>	Beteckningen anger hur många kvadratmeter våningsytan av den på byggnadsytan tillåtna våningsytan som måste användas för butiksutrymmen.
Merkintä osoittaa, kuinka monta kerrosneliömetriä rakennusalalle sallitusta kerrosalasta saa käyttää myymälätiloja varten.	m150	Beteckningen anger hur många kvadratmeter våningsytan av den på byggnadsytan tillåtna våningsytan som får användas för butiksutrymmen.

Rakennusala.		Byggnadsyta.
Auton säilytyspaikan rakennusala, joka tulee toteuttaa.		Byggnadsyta för förvaringsplats för bil, som bör förverkligas.
Auton säilytyspaikan rakennusala.		Byggnadsyta för förvaringsplats för bil.
Rakennuksen julkisivun enimmäiskorkeus metreinä.		Fasadens högsta höjd i meter.
Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.		Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden skall tangera.
Yhdyskuntateknistä huoltoja palvelevien rakennusten ja laitojen kohdemerkintä. Merkintä sallii enintään 20 k-m2 suuruisen muuntamon sekä sitä palvelevien rakenteiden rakentamisen.		Objektbeteckning för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning. Beteckningen tillåter byggande av en högst 20 v-m2 stor transformator samt maskiner som betjänar denna.
Istutettava alueen osa.		Del av område som skall planteras.
Alueen osa, jolle on istutettava puita ja pensaita.		Del av område på vilket träd och buskar ska planteras.
Säilytettävä/istutettava puurivi.		Trädrad som skall bevaras/planteras.
Ohjeellinen vesialue.		Riktgivande vattenområde.
Ohjeellinen huleveden viivytykseen varattu alueen osa. Alueelle tulee tehdä allas, ojanne tai suodatin viivyttämään huleveden kulkeutumista valuma-alueelle ja parantamaan veden laatua. Viivytyksalue tulee toteuttaa		Riktgivande del av område avsett för fördröjning av dagvatten. På området bör anläggas en bassäng, rännil eller filter för att fördröja dagvattnets rinning till avrinningsområdet och för att förbättra kvaliteten på vattnet.

painanteena siten, että veden lammikoituminen on mahdollista.		Fördröjningsområdet bör genomföras som en sänka så att det är möjligt för vattnet att bilda en pöl.
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.		Gata reserverad för gång- och cykeltrafik.
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.		Del av område reserverad för gång- och cykeltrafik.
Kadun tai liikennealueen ylittävä kevyen liikenteen yhteys, jonka sijainti on ohjeellinen.		Gång- och cykelförbindelse över gata eller trafikområde, vars läge är riktgivande.
Eritasoristeys.		Planskild korsning.
Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.		Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.
Alueelle on rakennettava melueste. Merkintä osoittaa esteen likimääräisen sijainnin ja lukuarvon sen likimääräisen korkeuden.		Området skall förses med bullerskydd. Beteckningen anger skyddets ungefärliga placering och talvärdet dess ungefärliga höjd.
Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyysliikennemelua vastaan on oltava vähintään 30 dBA.		Beteckningen anger att ljudsioleringen mot trafikbuller i byggnadens yttväggar samt fönster och andra konstruktioner skall vara minst 30 dBA mot denna sida av byggnadsytan.

YLEISMÄÄRÄYKSET

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

Asemakaavan toteuttamisjärjestys ja meluntorjunta

Kortteleiden rakentamisjärjestys on toteutettava niin, ettei AK- ja K-

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER

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

Schema för genomförandet av detaljplanen samt bullerbekämpning

Byggnadsordningen i kvarteren bör genomföras så att bullernivån på

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.

Rautatieliikenteestä johtuva rakennuksen tärinä ja runkomelu on selvitettävä rakennusluvan yhteydessä ja rakennus tulee tarvittaessa vaimentaa runkomelua vastaan. Rakennuksen tärinä- ja runkomelusuojauksessa tulee noudattaa VTT:n ohjearvoja. Asuintilojen osalta tulee soveltaa runkomelun ylärajaa $L_{pr,m}=35$ dB.

Korttelissa 2034 Kehä III:n puoleiset parvekkeet korttelin koillis- ja kaakkoissivuilla on lasitettava.

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
AK-korttelialueiden myymälätilat: 1 ap./40 k-m²
P-kortteli: 1 ap./120 k-m²
Myymälätilalla tarkoitetaan liike- ja toimistotilaa.

AK-kortteleissa on sallittua sijoittaa liikuntaesteisille tarkoitettuja autopaikkoja porrashuoneiden läheisyyteen mitoituseriaatteella 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.

AK- ja P-korttelialueet

gårdsplanerna till bostäderna i AK- och K-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.

Det vibrations- och stombuller tågbanan förorsakar i byggnaden bör utredas i samband med bygglovet och byggnaden bör vid behov dämpas mot stombuller. I byggnadens vibrations- och stombullerskydd bör VTT:s riktvärden efterföljas. I fråga om bostadsutrymmen bör den övre gränsen för stombuller $L_{pr,m}=35$ dB tillämpas.

I kvarter 2034 ska balkongerna mot Ring III i kvarterets nordöstra och sydöstra sidor glansas in.

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 m²vy, minst 0,6 bp./lägenhet
Affärsutrymmen i AK-kvartersområdena: 1 bp./40 m²vy
P-kvarteret: 1 bp./120 m²vy
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 m²vy, 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- och P-kvartersområden

Asunnot, joiden asuinhuoneet avautuvat ainoastaan radan suuntaan, eivät ole sallittuja.

Rakennuksen julkisivukäsittelyn on oltava kaupunkikuvallisesti 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.

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

Korttelissa 2034 tontilla 5 rakennuksen ylimpään kerrokseen (V) saa sijoittaa korttelin 2034 asukkaita palvelevia yhteistiloja kuten sauna- ja kerhotiloja sekä yhden erillisen asuinhuoneiston kaavakarttaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi, mikäli asukkaiden käyttöön toteutetaan kattoterassi. Yhteistilojen ja asuinhuoneiston yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 250 k-m².

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 sovittava 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.

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

Bostäder där bostadsrummen öppnas endast i riktning mot Ring III är inte tillåtna på tomt 5 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.

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

På den högsta våningen (V) i byggnaden på tomt 5 i kvarter 2034 är det tillåtet att placera gemensamma utrymmen som betjäna invånarna i kvarter 2034, såsom bastu- och klubbutrymmen samt en separat bostad utöver den byggrätt som anvisas på kartan om det byggs en takterrass för invånarna. Den sammanlagda våningsytan för de gemensamma utrymmena och bostaden får vara högst 250 m²vy. Den fasadhöjd som bildas på detta sätt får överskrida den högsta tillåtna höjd för byggnadernas fasader som anges på plankartan.

Affärsutrymmena i kvarteren bör placeras i bostadsbyggnadernas nedersta våning. Det är inte tillåtet att placera en livsmedelsbutik i affärsutrymmena. Upplagring utomhus är inte tillåten.

Den del av de fönsterförsedda trapphusen med naturljus som överskrider 15 m²vy 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 m²vy på tomten. Cykelskydden får placeras utanför den byggnadsyta som anges på plankartan.

istutusalueet suunniteltava ja rakennettava yhtenäisesti. Korttelin 2034 tontille 4 saa toteuttaa päärakennuksen arkkitehtuuriin sopivasti aidatun ulko-oleskelualueen, joka ulottuu AH-korttelialueelle. Muutoin tonttien aitaaminen toisiinsa tai AH-korttelialueeseen rajoittuvilla tontinosilla 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.

P-kortteli 2065

Kortteliin on sallittua rakentaa palveluasuinkerrostalo.

P-kortteli 2065

Korttelin 2065 tontille 1 saa rakentaa paloaseman ja hätäkeskuksen. Tontin rakennusalan ja luonnonsuojelualueen (SL) välinen vyöhyke on hoidettava korkeusasemaltaan ja kasvillisuudeltaan luonnonmukaisena.

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

Autopaikat on jäsennitävä enintään 8 autopaikan osiin puu- ja pensasistutuksin. Pysäköintialueelle on istutettava vähintään 1 puu jokaista 8 autopaikkaa kohti.

AH- ja LH-korttelialueet

Alueelle saa sijoittaa korttelialueen käyttöä palvelevia katoksia.

Puisto- ja lähivirkistysalueet (VP ja VL)

Puisto- ja lähivirkistysalueet toteutetaan erikseen laadittavien puistosuunnitelmien mukaisesti.

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

Tomtens och det anslutande AH-kvartersområdets grönområden förverkligas av byggaren enligt en separat gårdsplanering som görs i samband med bygglovet. Då tomtens 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 4 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 tomtarna. En sådan del av tomten som inte bebyggs och som inte används för vistelse, som lek område eller för trafik bör planeras med buskar och träd så att det bildas frodiga busk- och trädgrupper.

P-kvarter 2065

På kvarteren är det tillåtet att bygga en höghus för servicebostäder.

P-kvarter 2065

På tomt 1 i kvarter 2065 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 planeras med växter som är lämpliga för omgivningen.

Bilplatser bör disponeras som delar med högst 8 bilplatser genom träd- och buskplanteringar. På parkeringsområdet ska det planeras minst 1 träd för varje 8 bilplatser.

AH- och LH-kvartersområden

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

Parkområden och områden för närrekreation (VP och VI)

Parkområdena och 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.

Puistoalue (VP) on toteutettava siten, että puuston melusuoja vaikutus on mahdollisimman suuri.

LPA-korttelialueet

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

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

Auton säilytyspaikat (a) on jäsennöitävä enintään 12 autopaikan osiin, joiden väliin on jätettävä vähintään 3 metriä vapaata tilaa puu- ja pensasistutuksia varten. Pysäköintialueelle on istutettava vähintään 1 puu jokaista 12 autopaikkaa kohti.

Katualueet

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

Hulevedet

Alueen vettä läpäisemättömiltä pinnoilta kertyvät hulevedet tulee ensisijaisesti imeyttää maaperään tontilla, jossa ne ovat syntyneet, ja toissijaisesti johtaa imeytettäväksi ko. tontin ulkopuolelle. Mikäli imeyttäminen ei ole mahdollista, hulevesiä tulee viivyttää alueella siten, että viivytyssuhteiden, -altaiden tai säiliöiden mitoitustilavuus on yksi kuutiometri jokaista sataa vettä läpäisemättömä pintaneliometriä kohden. Viivytyssuhteiden, -altaiden tai -säiliöiden tulee tyhjäntä 12 tunnin kuluessa täyttymisestä ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto. Hulevesien viivyttämiseen on varattava vettä läpäiseviä pintoja vähintään 15 % tontin pinta-alasta. Hulevesien käsittelyratkaisujen mitoitus ja menetelmät, joilla poistetaan hulevesien sisältämiä haitallisia aineita tai ominaisuuksia, tulee tarkentaa rakennuslupavaiheessa esitettävässä hulevesien hallintasuunnitelmassa.

Lähivirkistysalueelle (VL), puistoon (VP), P-korttelin 2065 tontille 1, korttelialueiden

Parkområde (VP) bör anläggas så att trädbeståndets skyddande effekt mot buller är så stor som möjligt.

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 byggnadsytorna 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).

Förvaringsplatserna för bilar (a) bör 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 12 bilplatser.

Gatuområden

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

Dagvatten

Dagvattnet som samlas från de ytor på området där vatten inte kan tränga igenom ska i första hand infiltreras i jordmånen på tomten där vattnet uppkommit, och i andra hand ledas för infiltrering utanför tomten i fråga. Om infiltrering inte är möjlig, ska dagvattnet fördröjas på området så att dimensioneringsvolymen i fördröjningssänkorna, -bassängerna eller tankarna är en kubikmeter per varje hundra ytkvadratmeter där vatten inte kan tränga igenom. Fördröjningssänkorna, -bassängerna eller -tankarna ska tömmas inom 12 timmar efter att de fyllts och de ska ha planerad överrinning. För fördröjning av dagvattnet ska minst 15 % av tomtens areal reserveras för ytor där vatten tränger igenom. Dimensioneringen av och metoderna för lösningarna för dagvattenbehandling med vilka man avlägsnar skadliga ämnen eller egenskaper som dagvatten innehåller ska preciseras i planen för dagvattenhantering som ska lämnas in i bygglovskedet.

På området för närrekreation (VL), parken (VP), tomt 1 i P-kvarter 2065, på den del av kvartersområdena som ska planteras samt

istutettavalle alueen osalle sekä alueen osalle, jonne on istutettava puita ja pensaita, voidaan sijoittaa rakenteita, joilla imeytetään hulevesiä ja viivytetään niiden kulkeutumista alueelliseen sadevesijärjestelmään ja purkuvesistöön sekä parannetaan veden laatua.

Energia

Rakennusten katoille ja julkisivuille saa sijoittaa aurinkoenergiaa sekä muita uusiutuvia energiamuotoja hyödyntäviä järjestelmiä ja asuntojen ylläampemistä estäviä ratkaisuja. Niiden on sovelluttava rakennuksen arkkitehtuuriin.

Vesialueet (w)

Vesialue on säilytettävä luonnontilaisena.

den del av området som ska planteras med träd och buskar kan det placeras konstruktioner med hjälp av vilka dagvattnet infiltreras och fördröjs så att det inte leds till områdets regnvattensystem och recipient och med hjälp av vilka vattnets kvalitet förbättras.

Energi

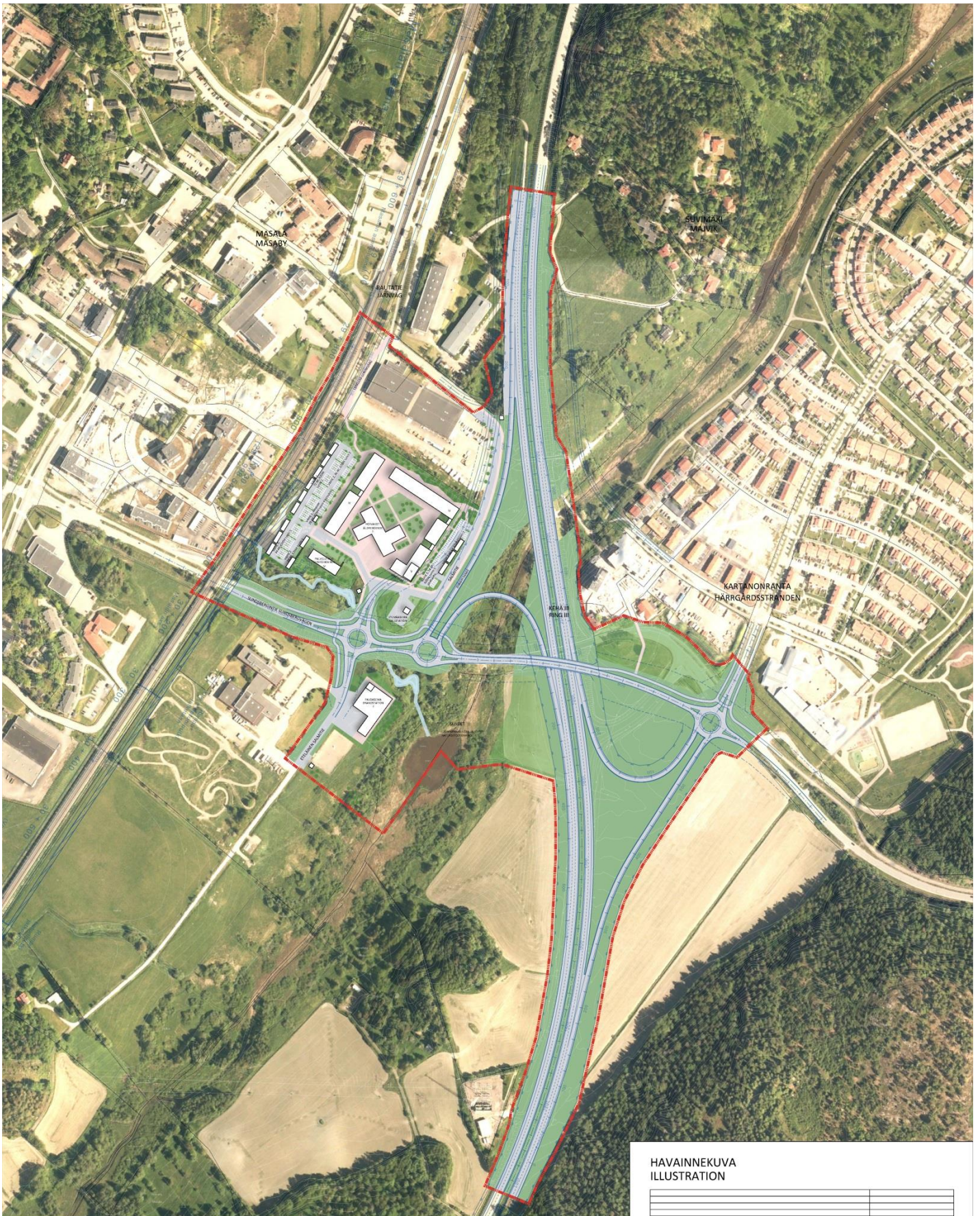
På taken och fasaderna till byggnaderna är det tillåtet att placera system som utnyttjar solenergi och andra förnybara energiformer samt lösningar som förhindrar att bostäder blir för varma. Sådana ska passa in i byggnadernas arkitektur.

Vattenområden (w)

Vattenområdet (w) bör bevaras i naturtillstånd.

Havainnekuva Illustration

LIITE 3
BILAGA 3

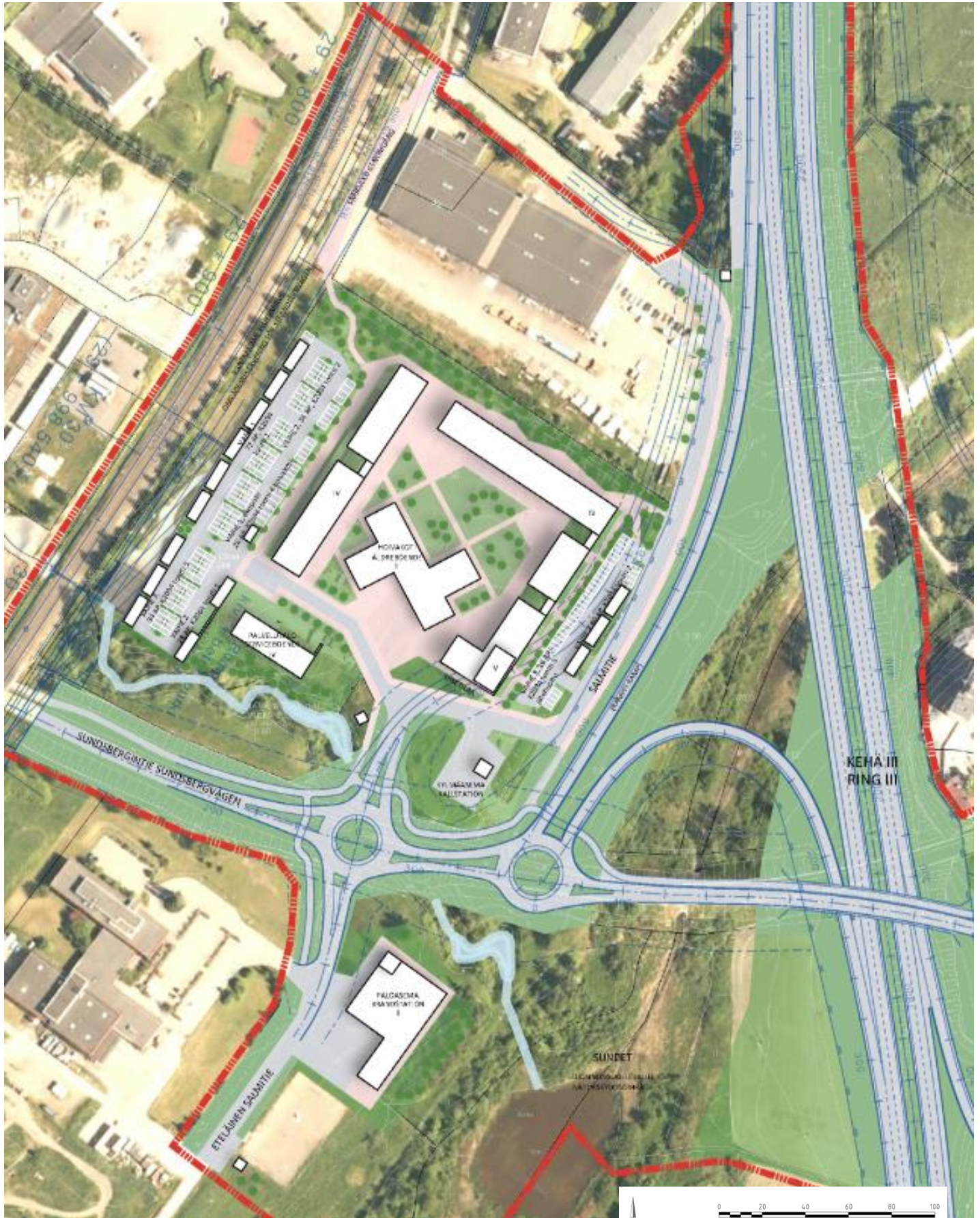


HAVAINNEKUVA ILLUSTRATION

KIRKKONLIMMEN KUNTA KYRKKSLÄTTS KOMMUN	Kaavoitus Planlaggning	Maakartta Päivä: 2017
MASALANPORTTI		Päivä: 20 4 2017

Havainnekuva Illustration

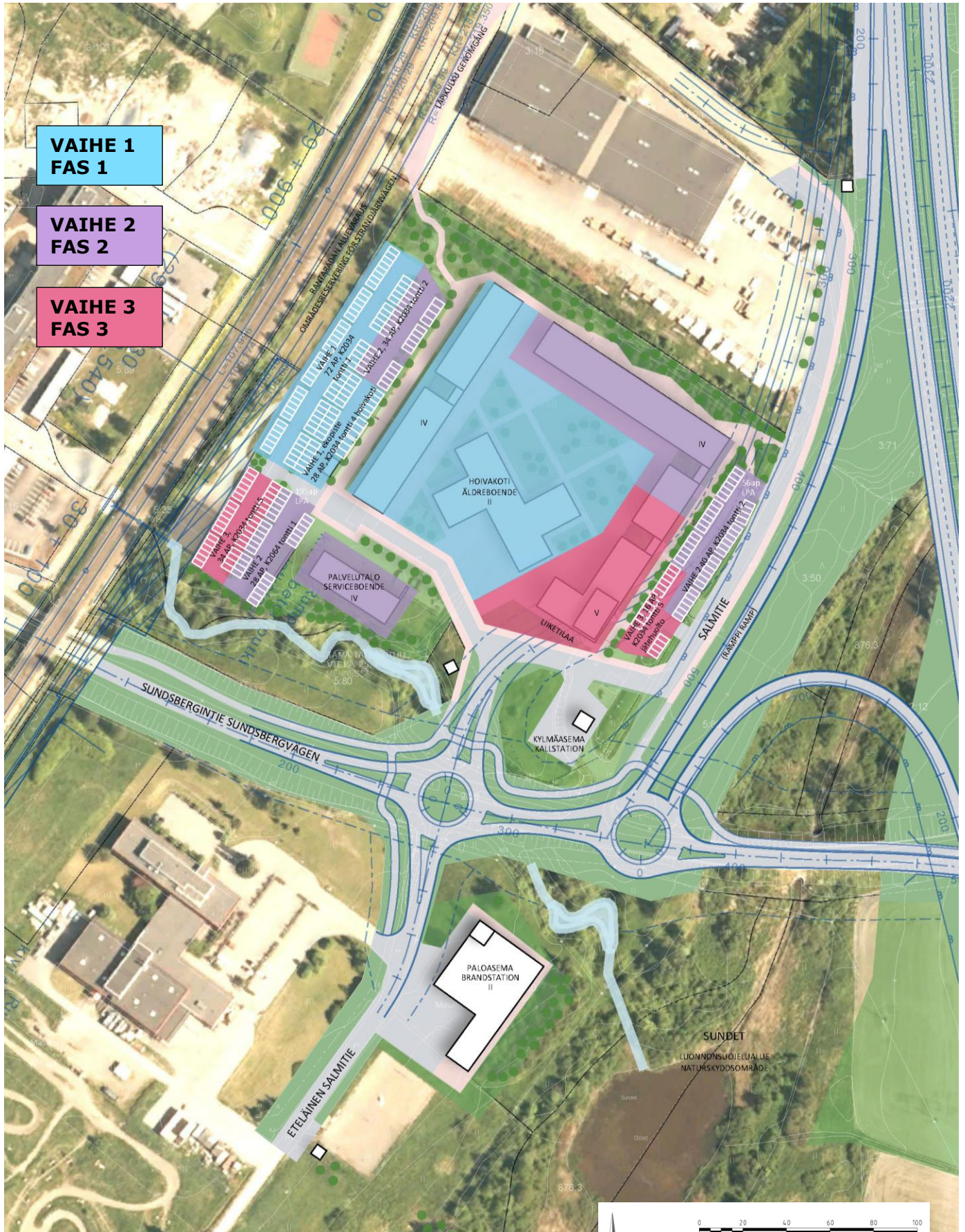
LIITE 3
BILAGA 3



Pysäköintiselvitys ja rakentamisen vaiheistus

Parkeringsutredning och byggfaser

LIITE 4
BILAGA 4



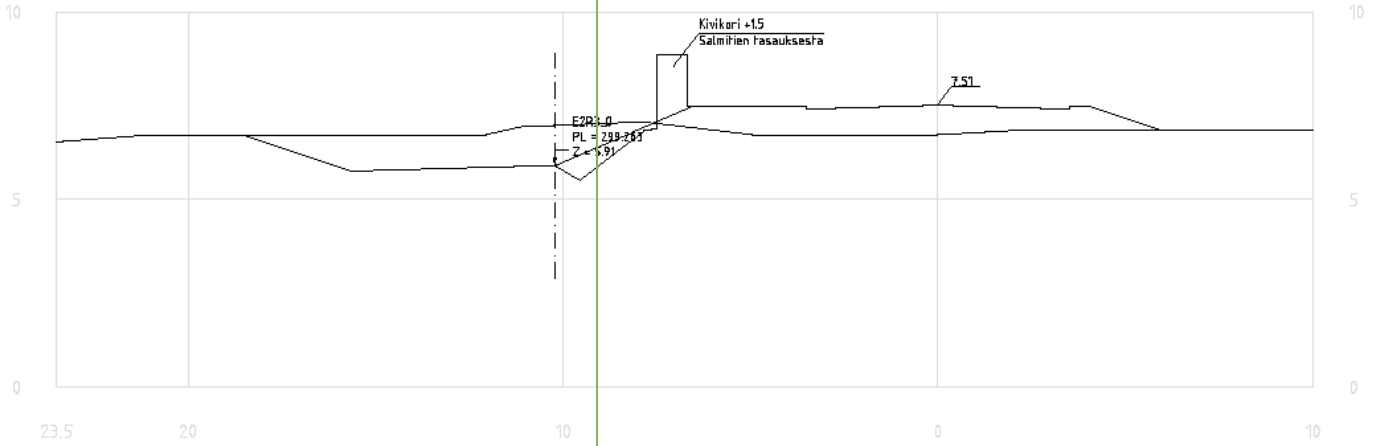
Alueleikkaukset Genomsnitt av område

LIITE 5
BILAGA 5

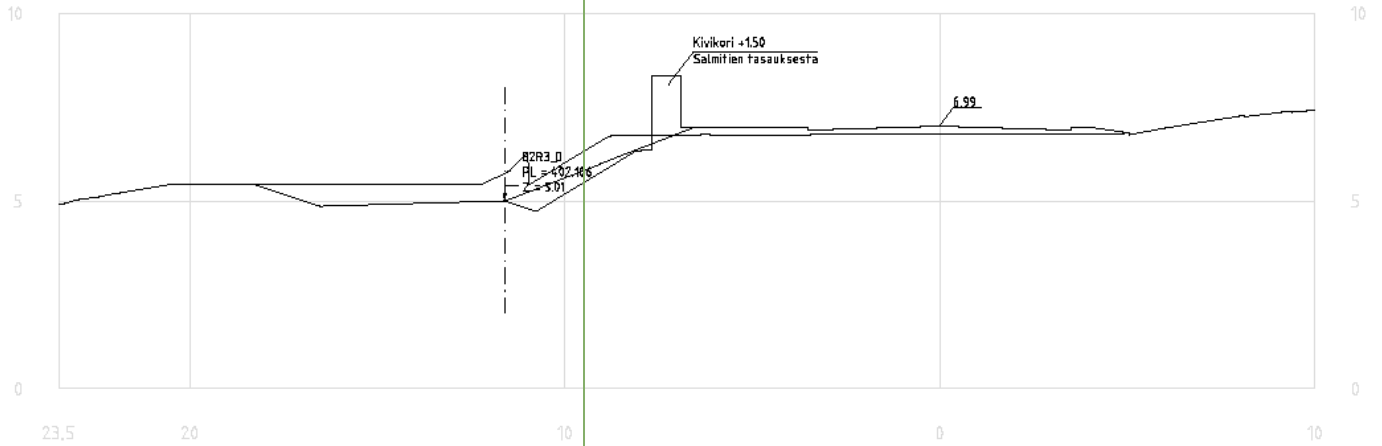
Kehä III:n ramppi perustuu aluevaraussuunnitelmaan (DESTIA 2016)
Rampen för Ring III baseras på områdesreserveringsplanen (DESTIA 2016)

Salmitie noudattaa nykyistä korkeusasemaa (FCG 2017)
Sundsvägen följer det nuvarande höjdläget (FCG 2017)

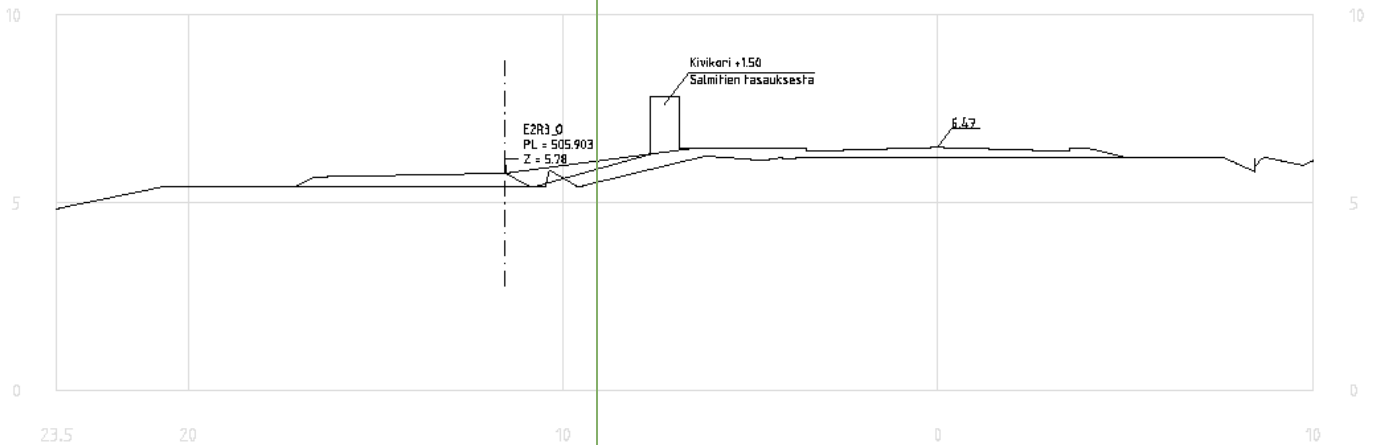
SALMITIE_ML
PL = 50



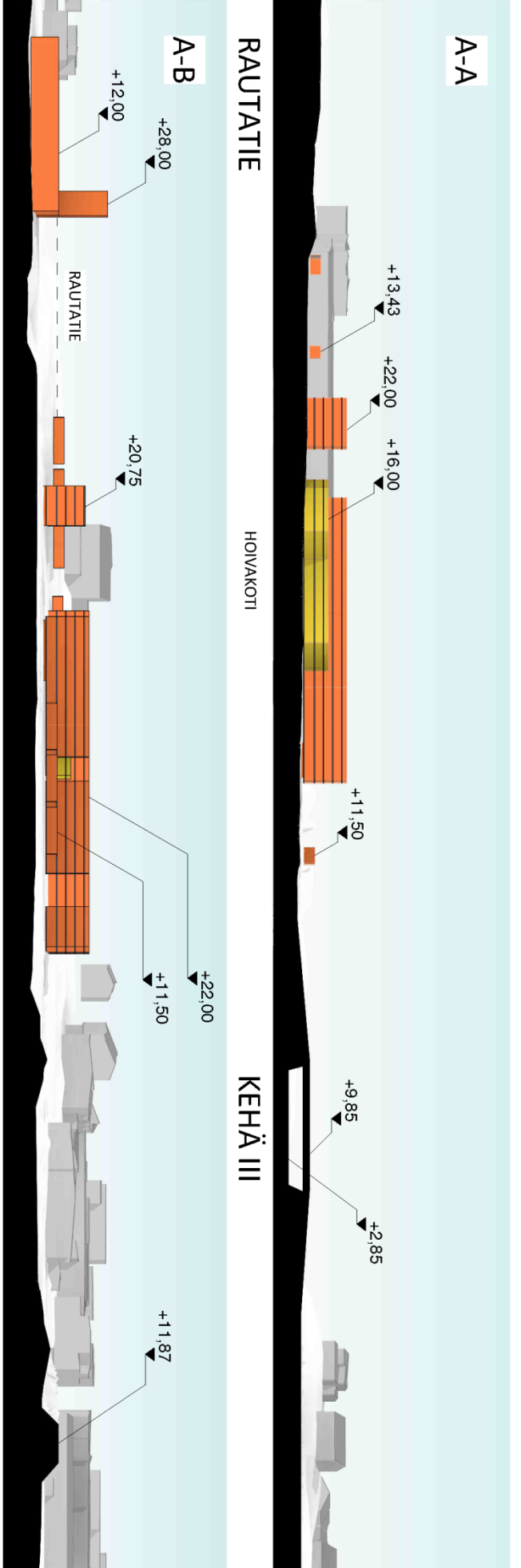
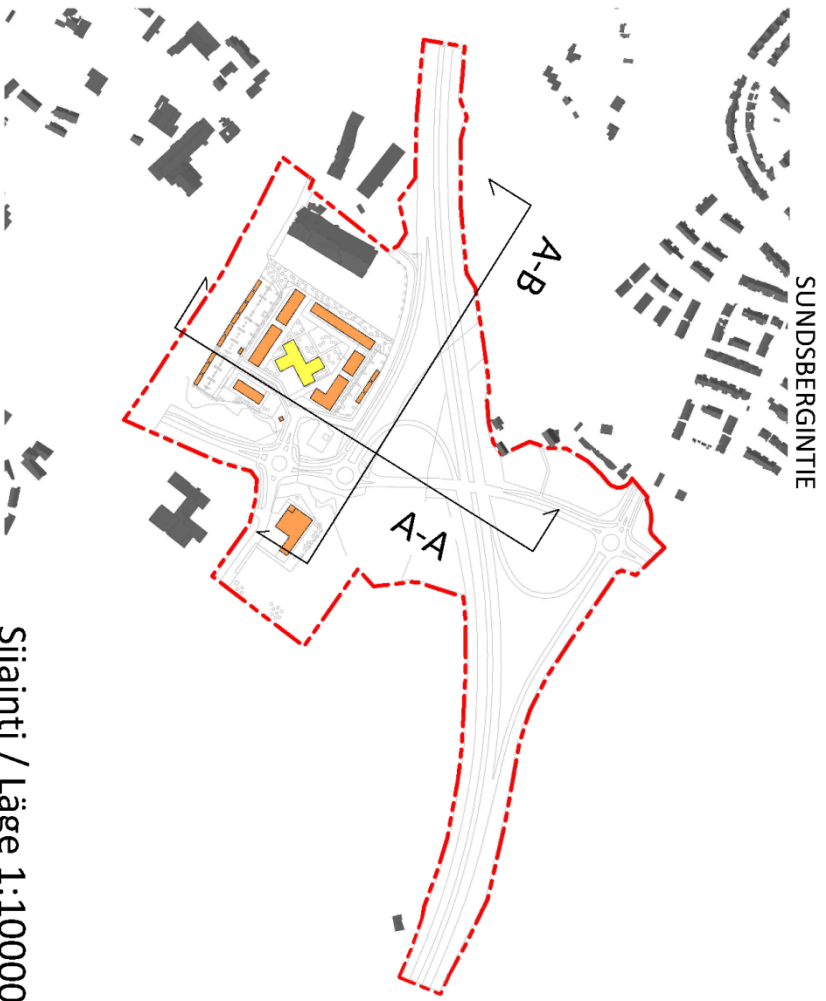
SALMITIE_ML
PL = 150



SALMITIE_ML
PL = 250



Alueleikkaukset Genomsnitt av område

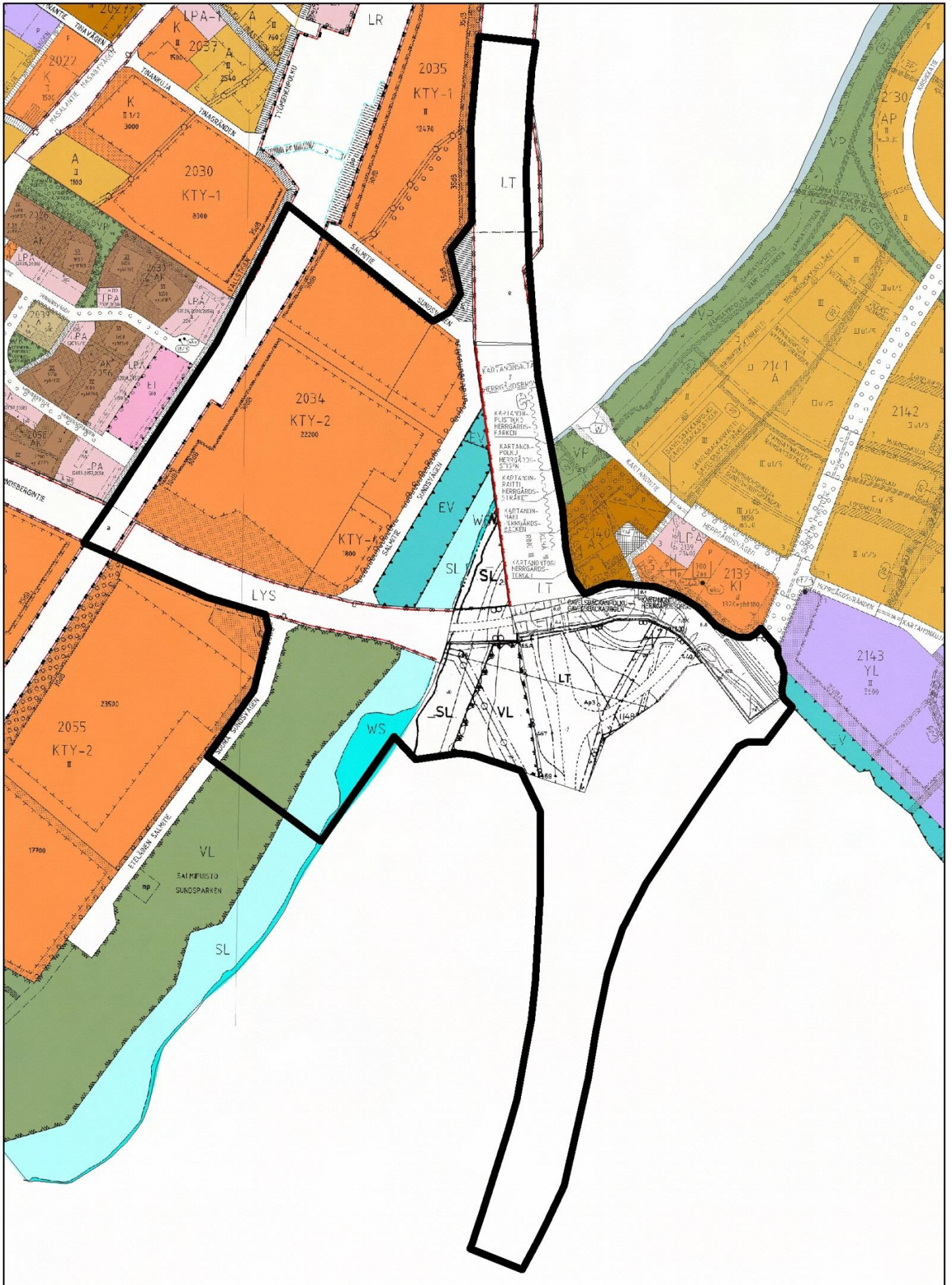


Sijainti / Läge 1:10000

Ote ajantasa-asemakaavasta 1:5000

Utdrag av detaljplan 1:5000

LIITE 6
BILAGA 6



0 55 110 220 Metriä

2017

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-
rastorakennusten korttelialue.
Alueella ei sallita ulkovarastointia.

KTY-1

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

KTY-2

Liike- ja toimistorakennusten sekä ympäristö-
häiriöitä aiheuttamattomien teollisuus- ja va-
rastorakennusten 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-
rastorakennusten 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-
hetsskötselns 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.

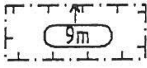
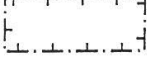
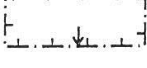
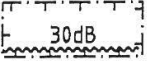
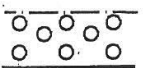




Kvartersområde för affärs- och kontorsbyggnader
samt icke miljöstörande industri och lager-
byggnader.
På området tillåts inte utelagerhållning.




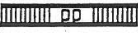
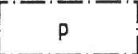
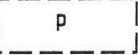
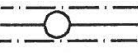
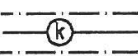
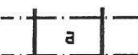
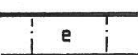
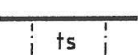
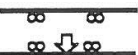

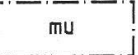
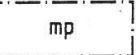
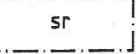
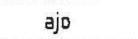
Kvartersområde för affärs- och kontors byggnader
samt icke miljöstörande industri och lager-
byggnader.

Kvartersområde för affärs- och kontorsbyggnader
samt icke miljöstörande industri och lager-
byggnader.
På området tillåts inte utelagerhållning.
Butiksutrymmen för dagligvaror får inte
byggas. På området får byggas utrym-
men för offentlig service.

Kvartersområde för affärs- och kontors byggnader
samt icke miljöstörande industri och lager-
byggnader
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 sidområden.
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 vånings yta som utan hinder av våningsantalet, får användas för utrymme som inräknas i våningsytan av det utrymme som är beläget under 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 vånings yta 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 kantzon 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 fotgängarsstråkets 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 utövning 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 selvítettävä rakennusluvan
yhteydessä, kuitenkin vähintään 1ap/
150 m2.

K-korttelialueilla:
1ap/40 m2 kerrosalaa, julkiset palvelut
käyttötarkoituksen mukainen määrä,
joka on selvítettävä 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.

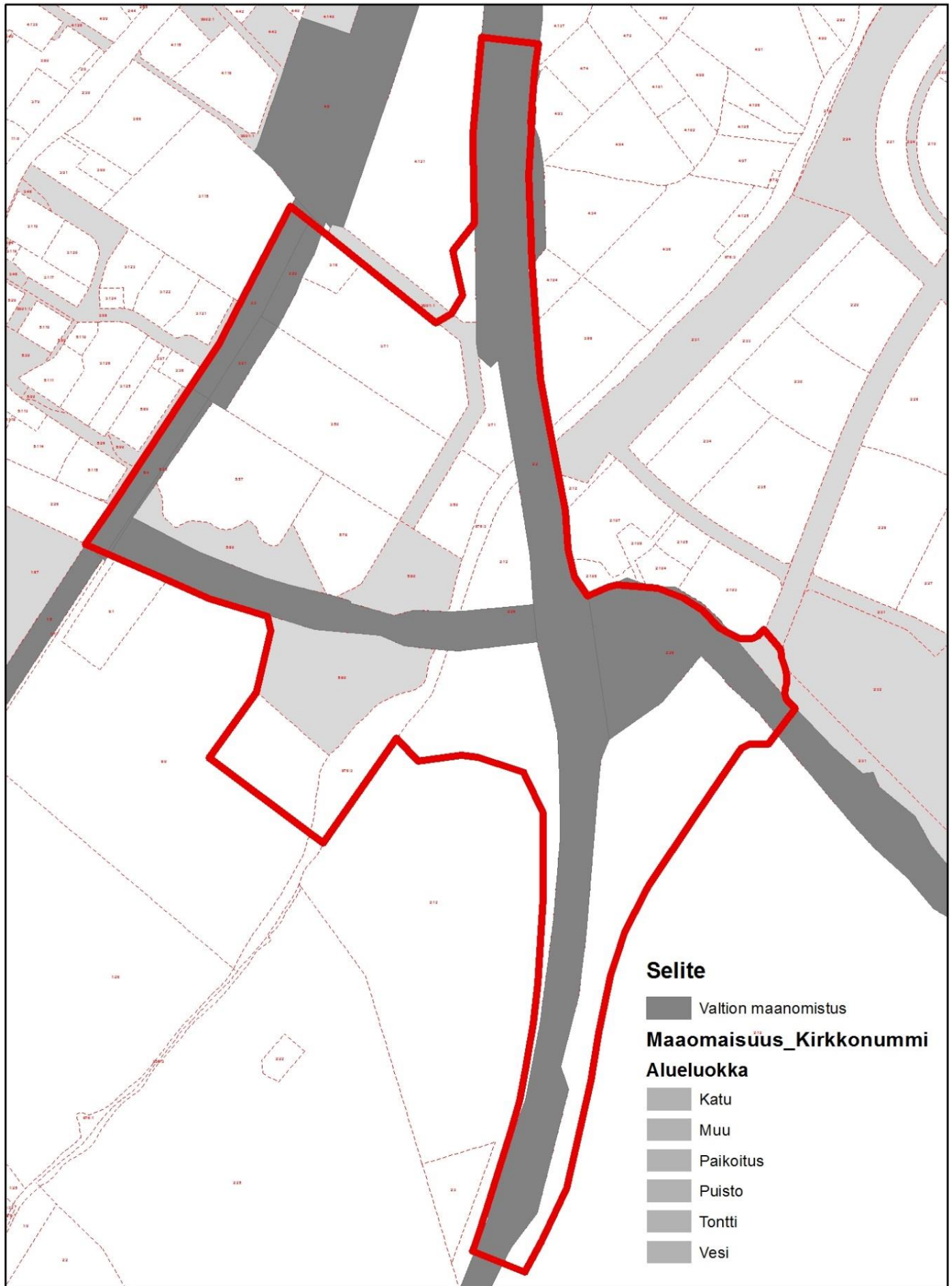
På A-, AL- och AO-kvartersområden bör man m
hjälpa av konstruktionernas ljudisolering och
byggnadernas placering säkerställa att norm-
värdena för buller inte överstiger 35dB inne i
bostäderna på dagen eller 30dB på natten, elle
55 dB på dagen på gårdarna där man vistas elle
50 dB på natten.

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 KYRKSLÄTTIS KOMMUN	KAAVOITUS PLANLÄGGNING	2607
MASALAN KESKUSTA Asemakaavan muutos	Päiväys/Daterad	Mittakaava/Skala
	18.6.2001	1:2000
	Piirtänyt/Ritad av	KL
		
	Leena Tuokko	
	Kaavoltuesarkkitehti/Planerarkitekt	
Laatinut/Uppgjord av	Heikki Tuovinen	

Maanomistuskartta 1:5000

Markägokarta 1:5000

LIITE 7
BILAGA 7

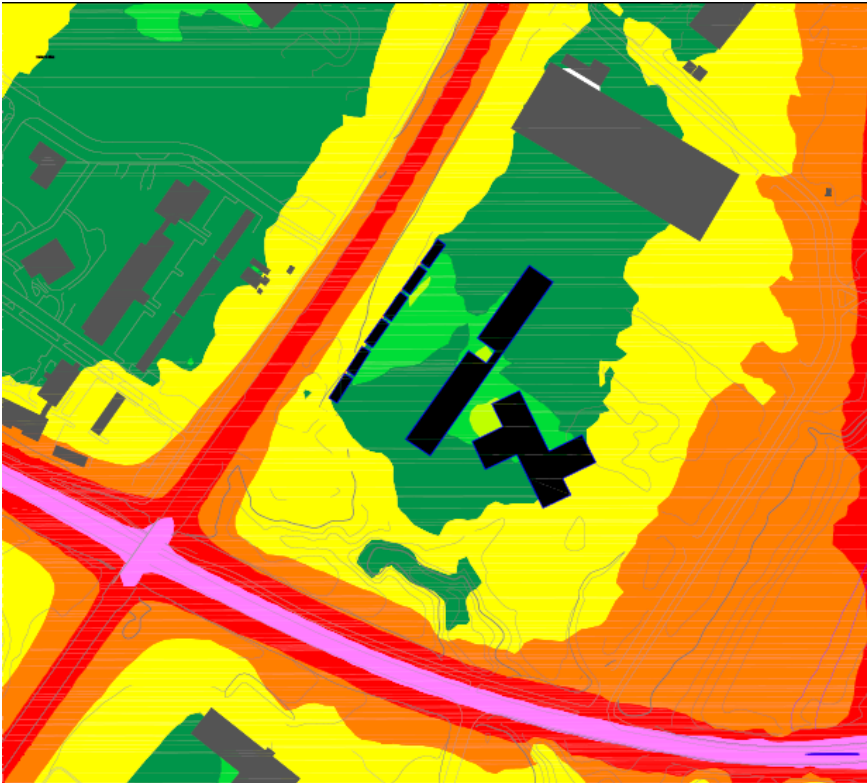


0 55 110 220 Metriä

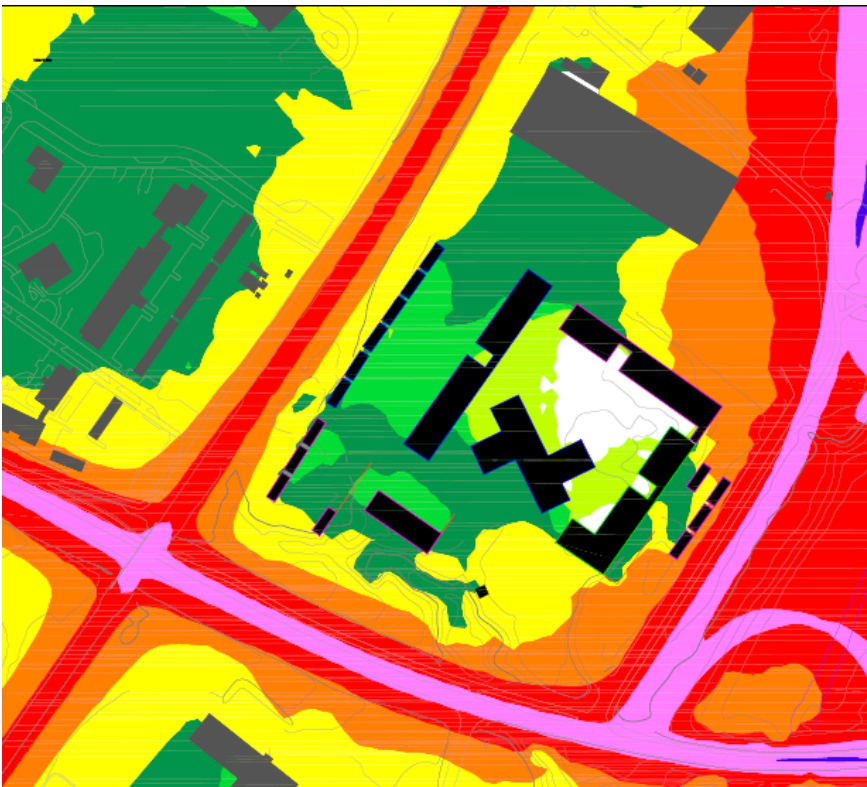
2017

Ote Masalanportin meluselvityksestä Utdrag av Masabyportens bullerutredning

A: Tilanne rakentamisen ensimmäisessä vaiheessa 2020, päivämelu
A: Situation i den första byggfasen 2020, dagbuller



B: Lopputilanne 2035, päivämelu
B: Slutsituation 2035, dagbuller



Päivämelun sovellettava ohjearvo piha-alueilla on alle 55 dB

På gårdsområden är det riktvärde som tillämpas under 55 dB dagstid

KESKIÄÄNITASO
 $L_{Aeq, klo 7-22}$ [dB]

