

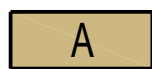


Liite / Bilaga 16

JUHLAKALLIO asemakaava  
FESTBERGET detaljplan

3346

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET  
BETECKNINGAR OCH BESTÄMMELSER I DETALJPLAN



Asuinrakennusten korttelialue.  
Kvartersområde för bostadshus.



Asuinkerrostalojen korttelialue.  
Kvartersområde för flervåningshus.



Asuinpientalojen korttelialue.  
Kvartersområde för småhus.



Erillispientalojen korttelialue.  
Kvartersområde för fristående småhus.



Palvelurakennusten korttelialue.  
Kvartersområde för servicebyggnader.



Puisto.  
Park.



Lähivirkistysalue.  
Område för närrecreation.



Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.  
Område för idrotts- och rekreatiionsanläggningar.



Rautatiealue.  
Järnvägsområde.



Yleinen pysäköintialue.  
Område för allmän parkering.



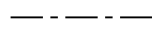
Autopaikkojen korttelialue.  
Kvartersområde för bilplatser.



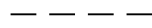
3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.  
Linje 3 m utanför planområdets gräns.



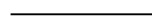
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.  
Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.



Osa-alueen raja.  
Gräns för delområde.



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



Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.  
Riktgivande tomt-/byggnadsplatsgräns.

744

Korttelin numero.  
Kvartersnummer.

8

Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.  
Nummer på riktgivande tomt/byggnadsplats.

FIOLBYGGARGRÄ

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

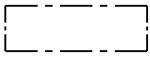
800

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.  
Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

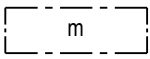
I Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.  
Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.

1/2k II Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.  
Ett bråktal framför en romersk siffra anger hur stor del av arealen i byggnadens största våning man får använda i källarvåningen för utrymme som inräknas i våningsytan.

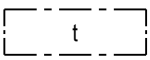
900+yht100 Lukusarja, jonka ensimmäinen luku ilmoittaa kerrosneliömetreinä asuutilan rakennusoikeuden enimmäismäärän ja toinen luku ilmoittaa asuutilaa palvelevien aputilojen, kuten teknisten tilojen, väestönsuojien ja varastojen rakennusoikeuden enimmäismäärän.  
Talserie, vars första tal anger den maximala byggrätten för bostäder i våningskvadratmeter och det andra talet anger den maximala byggrätten för hjälputrymme såsom tekniska utrymme, skyddsrum och förråd som betjänar bostäderna.



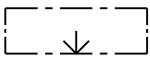
Rakennusala.  
Byggnadsyta.



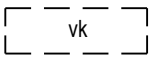
Rakennusala, jolle saa sijoittaa myymälän.  
Byggnadsyta där butik får placeras.



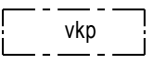
Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.  
Byggnadsyta där ekonomibyggnad får placeras.



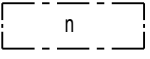
Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.  
Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden skall tänga.



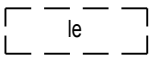
Ohjeellinen leikkikentän paikka.  
Riktgivande plats för lekplats.



Koirapuistoa varten varattu alueen osa.  
Del av område som reserveras för hundpark.



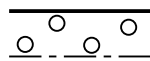
Avoimena niittynä tai nurmikkona pidettävä alueen osa.  
Del av område som ska hållas öppet såsom äng eller gräsmatta.



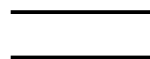
Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.  
Riktgivande för lek och utvistelse reserverad del av område.



Alueen osa, jonka olemassa oleva puusto tulee säilyttää ja tarvittaessa täydentää lisäistutuksilla.  
Del av område, vars trädbestånd ska bevaras och vid behov kompletteras med nyplanteringar.



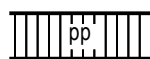
Alueen osa, jolle on istutettava puita ja pensaita.  
Alue on istutettava väljästi ja hoidettava puistomaisena.  
Del av område på vilket träd och buskar ska planteras.  
Området ska planterasglost och skötas parkmässigt.



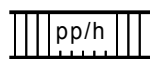
Katu.  
Gata.



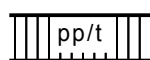
Katuaukio/tori.  
Öppen plats/torg.



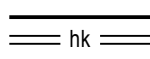
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.  
Gata/väg reserverad för gång- och cykeltrafik.



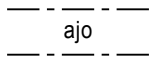
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla huoltoajo on sallittu.  
Gata/väg reserverad för gång- och cykeltrafik där servicetrafik är tillåten.



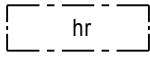
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla tontille/rakennuspaikalle ajo on sallittu.  
Gata/väg reserverad för gång- och cykeltrafik där infart till tomt/byggnadsplats är tillåten.



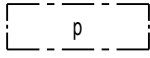
Hidaskatu.  
Lågfartsgata.



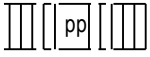
Ajoyhteys.  
Körförbindelse.



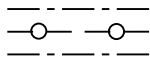
Rakennusala, jolle saa sijoittaa huoltorakennuksen.  
Byggnadsyta där en servicebyggnad får placeras.



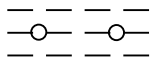
Pysäköimispaikka.  
Parkeringsplats.



Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.  
För allmän gångtrafik reserverad del av område.



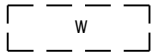
Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.  
För underjordisk ledning reserverad del av område.



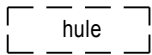
Ohjeellinen maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.  
Riktgivande för underjordisk ledning reserverad del av område.



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



Ohjeellinen vesialue.  
Riktgivande vattenområde.



Ohjeellinen alueelliselle hulevesijärjestelmälle varattu alueen osa.  
Riktgivande del av område som reserveras för områdets davattensystem.

5as Merkintä osoittaa suurimman sallitun asuntojen lukumäärän rakennusalalla. Kaavaan merkityt tontit voidaan jakaa MRA:n 37 §:stä ilmenevän oikeusohjeen mukaisesti.  
Beteckningen anger högsta tillåtna antal bostäder på byggnadsytan. De i planen betecknade tomterna kan delas enligt rättsnormen som framgår ur MBF 37 §.

(2,4) Suluissa olevat numerot osoittavat korttelit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.  
Siffrorna inom parentes anger de kvarter vilkas bilplatser får förläggas till området.

/s

Alue, jolla ympäristö säilytetään.

Uudet rakennukset on suunniteltava ja rakennettava siten, että ne sijainnin, materiaalien, mittasuhteitten, väriytyksen ja julkisivujen jäsentelyn osalta noudattavat alueella olevien rakennusten ominaispiirteitä.  
Piha-alueiden kulttuurihistorialliset ja kyläkuvan kannalta arvokkaat talousrakennukset, rakenteet ja puusto on säilytettävä.  
Materiaalien, istutusten, terassien, ulkoportaiden, pihan kiinteiden varusteiden ja valaisinten on oltava alueen ominaispiirteisiin soveltuvia. Pihojen ja tontilla olevien väylien on oltava sorapintaisia tai päällystetty vettäläpäisevällä pihakivellä.

Område där miljön bevaras.

De nya byggnaderna ska planeras och byggas så att de till placeringen, materialen, dimensionerna, färgsättningen och struktureringen av fasaderna följer särdragen i de på området befintliga byggnaderna.  
Gårdarnas kulturhistoriska och ur bybildens synpunkt värdefulla ekonomibygnader, konstruktioner och trädbestånd ska bevaras. Materialen, planteringarna, terrasserna, utetrapporna, gårdens fasta inventarier och belysningsarmaturen ska anpassas till områdets särdrag. Gårdar och vägar på tomterna ska beläggas med grusyta eller med vattengenomsläppande gårdsstenar.

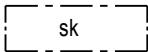
/me

Melualue, jolla melutaso ylittää valtioneuvoston periaatepäätöksen (VNp 993 / 1992) suositukset. Alueen käyttö ei edellytä melusuojausten toteuttamista eikä alueelle saa sijoittaa melulle herkkiä toimintoja (esim. oleskelu- ja leikkialueita tai muuta vastaavaa toimintaa).

Bullerområde där bullernivån överstiger rrekommendationerna i statsrådet principbeslut (VNp 993 / 1992). Användningen av området förutsätter inte byggande av bullerskydd. På området får inte placeras för buller känsliga verksamheter (t.ex. vistelse- och lekomyråden eller annan motsvarande verksamhet).

/n

Alue, jolla ympäristön niittymäinen ilme säilytetään.  
Område där ängskaraktären bevaras.

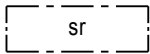


Kyläkuvallisesti ja maisemakuvassa tärkeä alue.

Alue on kunnostettava ja hoidettava huolitellussa kunnossa pihapiirin ominaispiirteet säilyttäen. Alueella olevat rakennukset eivät vähennä kaavan sallimaa muuta rakennusoikeutta.

För bybilden och landskapsbildens viktigt område.

Området ska iståndsättas och hållas i vårdat skick med bevarande av gårdsmiljöns särdrag. På området befintliga byggnader minskar inte på den övriga byggrätten som planen tillåter.

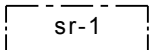


Suojeltava rakennus.

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

Byggnad som ska skyddas.

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



Suojeltava rakennus.

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

Rakennus ei, syytinkirakennusta lukuun ottamatta, vähennä kaavan sallimaa muuta rakennusoikeutta.

Byggnad som ska skyddas.

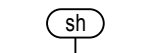
Kulturhistoriskt värdefull byggnad som inte får rivas. Reparations- och ändringsarbeten på byggnaden samt tillhörande ekonomibygnader och gårdsområden ska vara sådana att byggnadernas och gårdsområdets kulturhistoriska, byggnadshistoriska, landskapsmässiga och bybildsmässiga värden bevaras och/eller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

Byggnaden minskar inte, med undantag av sytningsbyggnad, på den övriga byggrätten som planen tillåter.



Suojeltava puu.

Träd som skall skyddas.

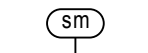


Historiallinen tielinja.

Tielinjaus on säilytettävä. Katuosuuden suunnittelussa ja ylläpidossa on otettava huomioon ja edistettävä sen kulttuurihistoriallisia ja kyläkuvallisia arvoja.

Historisk vägsträckning.

Vägsträckningen ska bevaras. Vid planering och underhåll av gatan ska dess kulturhistoriska värden och värden för bybildens beaktas och främjas.

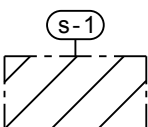


Muinaismuisto.

Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolaililla (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäänös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista tai siihen liittyvistä suunnitelmista on pyydetävä museoviranomaisen lausunto.

Fornlämning.

Del av område, på vilken finns enligt lagen om fornminnen (295/1963) fredad fornlämning. Det är förbudet enligt lagen om fornminnen att gräva, täcka, ändra, skada eller på annat sätt röra området. Utlåtande ska begäras av museimyndigheten för planer som berör området.



Alueen osa, joka on liito-oravan elinpiirin kannalta tärkeä. Alue on säilytettävä luonnonmukaisena, eikä sillä saa tehdä liito-oravan elinedellytyksiä heikentäviä toimenpiteitä. Kaavakartalle merkittyjen alueiden välillä on oltava latvusyhteys ja/tai metsäkäytäviä.

Del av område som är viktigt för flygekorrens livsmiljö. Området ska bevaras i naturligt tillstånd och där får inte vidtas sådana åtgärder som kan försvåra flygekorrens levnadsvillkor. Mellan de på plankartan betecknade områdena ska det finnas förbindelse mellan trädkronor och/eller skogskorridor.

s-3

Alueella oleva sotahistoriaan liittyvä rakenne, joka on säilytettävä.

Alueen osa, jolla sijaitsee sotahistoriaan liittyvä rakenne. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen ja muu siihen kajoaminen on kielletty. Aluetta koskevista tai siihen liittyvistä suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.

Befintlig militärhistorisk konstruktion som ska bevaras.

Del av område, på vilken finns en militärhistorisk konstruktion. Det är förbjudet att gräva, täcka, ändra, skada eller på annat sätt röra området. Utlåtande ska begäras av museimyndigheten för planer som berör området.

sma

Maisemallisesti arvokas alue.

Landskapsmässigt värdefullt område.

eko

Ekopiste.

Jätteiden keräilyä varten varattu alueen osa, joka on aidalla tai istutuksin erotettava muusta alueesta.

Plats för ekologisk returnering.

Del av område reserverat för insamling av avfall, som ska avskiljas från övrigt område med staket eller planteringar..

et/m

Yhdyskuntateknista huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten kohdemerkintä.

Merkintä sallii enintään 20 k-m2 suuruisen muuntamon rakentamisen, jonka julkisivun tulee olla lautaverhoiltu ja kattomuoto on harjakatto.

Objektsbeteckning för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning.

Beteckningen tillåter byggande av en högst 20 v-m2 stor transformator, vilkens fasad ska vara brädfodrad och takformen ska vara sadeltak.

emt

Yhdyskuntateknista huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten kohdemerkintä.

Merkintä sallii matkapuhelinverkon tukiaseman rakentamisen.

Objektsbeteckning för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning.

Beteckningen tillåter byggande av en basstation för mobiltelefonnätet.

tu

Tulvareitti.

Tulvareitin yhteystarve on sitova. Tulvareitin valmiin maanpinnan tulee olla sellainen, että tulvavesi pääsee hallitusti virtaamaan. Reitille ei saa sijoittaa rakenteita tai toimintoja, jotka vaikuttavat tulvareitin toimintaan. Alueelle voidaan istuttaa perenna-, pensas- ja puuistutuksia, mutta maaston muotoilu ja istutusalueet tulee tehdä siten, että hulevedet pääsevät vapaasti virtaamaan alueen läpi. Tulvareitti tulee toteuttaa siten, että hulevesistä ei aiheudu vaaraa rakenteille. Rakennuslupahakemuksen yhteydessä tulee esittää tarkennettu hulevesisuunnitelma, joka sisältää tulvareittisuunnitelman.

Översvämningsrutt.

Översvämningsruttens förbudsbehov är bindande. Översvämningsruttens färdiga markyta ska vara sådan att översvämningsvattnet kan rinna på ett kontrollerat sätt. På området kan planteras perenn-, busk- och trädplanteringar, men utformningen av terrängen och planteringarna ska göras så att dagvattnet kan flöda fritt genom området.

Översvämningsruttens ska förverkligas så att dagvattnet inte förorsakar fara för konstruktionerna. I samband med bygglovsansökan ska en mera detaljerad dagvattenplan, som innehåller en plan för översvämningsruttens, uppgöras.

## YLEISET MÄÄRÄYKSET:

### Autopaikkojen vähimmäismäärät

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

A- ja AK-kortteli: 1 ap / 80 k-m2, vähintään 1 ap / asunto.

Erityisryhmien asuintila 1 ap / 150 k-m2,

Erityisryhmien kerho- ja yhteistila 1 ap / 100 k-m2.

Julkiset palvelut 1 ap / 100 k-m2, työtilat 1 ap / 50 k-m2.

AP-kortteli 2 ap / asunto.

AO-kortteli 2 ap / asunto, työ- ja toimistotilat 1 ap / 50 k-m2.

P-kortteli Palvelu- ja toimistotila 1 ap / 50 k-m2

Myyälätila 1 ap / 20 k-m2

Julkiset palvelut 1 ap / 100 k-m2.

#### Kaikki korttelialueet

Rakentamatta jäävä tontin osa, jota ei käytetä oleskeluun, leikkialueeksi tai liikenteeseen, on istutettava pensain ja puin.

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

Erillinen autosuoja voidaan sijoittaa kadun puolella rakennusalan ulkopuolelle, mikäli ajo autosuojaan ei tapahdu suoraan kadulta, vaan se järjestetään omalta tontilta kadun suuntaisesti tapahtuvaksi. Vähimmäisetäisyys katualueen ja tontin rajaan tulee kuitenkin olla vähintään 2 metriä.

Kaava-alueen katujen luiskat saavat sijaita tonteilla.

#### AK- korttelialueet

Rakennuksen asuntojen huoneistoalasta (h-m<sup>2</sup>) yhden huoneen asuntojen yhteenlaskettu huoneistoala saa olla enintään 40 % lukuun ottamatta erityisryhmien asumista. Rakennuksen asunnoista yhden huoneen asuntojen keskimääräisen huoneistoalan (h-m<sup>2</sup>) on oltava vähintään 30 h-m<sup>2</sup> lukuun ottamatta ikäihmisten palveluasumista tai erityisryhmien asumista.

Rakennusten pääjulkisivumateriaali on puuverhous. Kattomuoto on harja- tai pulpettikatto.

Rakennusten julkisivukäsittelyn on oltava kaupunkikuvallisesti ja arkkitehtuuriltaan korkeatasoinen. Rakennusten julkisivut on tehtävä korkealuokkaisista materiaaleista ja yhtenäistä rakentamistapaa noudattaen. Näkyviä elementtisaumoja ei sallita. Puiet julkisivupinnat tulee toteuttaa yhtenäisenä. Rakennuksissa on oltava julkisivusta selkeästi erottuvat räystäät. Rakennukset on toteutettava puurunkoisina. Rakennusten maantasokerrosten julkisivut eivät saa antaa umpinaista vaikutelmaa. Luhtikäytäviä ei sallita. Ainoastaan pohjoiseen avautuvia asuntoja ei sallita.

Ilmastointikonehuoneen saa rakentaa asemakaavakarttaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi. Hissikonehuone on sijoitettava ensisijaisesti maantasokerrokseen. Teknisten tilojen ja laitteiden tulee sijoittua rakennusmassoihin osaksi niiden arkkitehtuuria.

Pysäköintipaikat on jäsennöitävä piha-aluetta vastaan enintään 10 autopaikan osiin puu- ja pensasistutuksin.

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>.

Tontin viherrakentaminen toteutetaan rakentajan toimesta laadittavan erillisen pihasuunnitelman mukaisesti rakennusluvan yhteydessä. Alueelle on istutettava reheviä pensas- ja puuryhmiä.

Korttelissa 745, kolmekerroksisen rakennusalan, asuinrakennuksen julkisivuun kohdistuvan keskiäänitason ollessa päivällä yli 60 dB (LAeq) asunnolla on oltava tuuletusmahdollisuus sellaiselle julkisivulle, jossa valtioneuvoston periaatepäätöksen (Vnp 993/1992) mukaiset meluohjeet toteutuvat. Nelikerroksisen rakennusalan asuinrakennuksen julkisivuun kohdistuvan keskiäänitason ollessa päivällä yli 55 dB (LAeq) asunnolla on oltava tuuletusmahdollisuus sellaiselle julkisivulle, jossa valtioneuvoston periaatepäätöksen (Vnp 993/1992) mukaiset meluohjeet toteutuvat. Makuuhuoneet on suositeltavaa sijoittaa rakennuksen hiljaisemmalle puolelle.

#### A- ja P- korttelialueet

Korttelissa 734 tontilla 4 saa rakentaa korkeintaan kahdeksan asuntoa. Tontilla olevat vanhat rakennusten kivijalat on säilytettävä osana piharakenteita.

A-korttelialueilla saa rakentaa asuntoja erityisryhmille sekä näiden kerho- ja yhteistiloja.

Korttelissa 734 tonteille 1 ja 2 saa sijoittaa työ- ja palvelutiloja enintään 50 % kaavan sallimasta rakennusoikeudesta.

Uusien rakennusten pääjulkisivumateriaali on puuverhous. Asuinrakennuksiin ei saa rakentaa luhtikäytäviä.

Pysäköintipaikat on jäsennöitävä piha-aluetta vastaan enintään 10 autopaikan osiin puu- ja pensasistutuksin.

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>.

Tontin viherrakentaminen toteutetaan rakentajan toimesta laadittavan erillisen pihasuunnitelman mukaisesti rakennusluvan yhteydessä. Alueelle on istutettava reheviä pensas- ja puuryhmiä.

Rakennuksen kattomuoto on harjakatto kaltevuudeltaan 1:2,5 - 1:4. katemateriaali on konesaumattu pelti, betonikattotiili tai tiilikatto. väritään harmaasävyinen tai musta.

Korttelissa 734 tontilla 4 rakennuksen julkisivun värisävy on oltava vaalea, ei kuitenkaan keltainen.

Korttelin 702 tontin 3 myymälätilan (m) käyttöön varattavat 2 autopaikkaa on sijoitettava korttelin 701 LPA-korttelialueelle, mahdollisimman lähelle myymälärakennusta.

#### AP- korttelialueet

Kaavakartalle merkitylle ohjeelliselle tontille saa rakentaa kaavakartalle merkityn määrän (x as) yksiasuntoisia, enintään 180 k-m<sup>2</sup>:n suuruisia, pientaloja. Tontille saa lisäksi rakentaa talousrakennuksia 70 k-m<sup>2</sup> asuntoa kohti. Suojeltavaksi merkityt rakennukset (sr) voidaan laajentaa kaavaan merkityn rakennusoikeuden ja rakennusalan puitteissa.

Rakennusten pääjulkisivumateriaali on puuverhous. Korttelissa 732 rakennusten julkisivujen värisävyyn tulee olla ruskeansävyinen. Kattomuoto on harjakatto, kattokaltevuus 1:2,5 ... 1:4. Korttelissa 732 katemateriaali on ruskea tai tummanharmaa konesaumattu pelti, betonikattotiili tai tiilikatto.

#### AO- korttelialueet

Kaavakartalle merkitylle ohjeelliselle tontille saa rakentaa enintään kaavakartalle merkityn määrän yksiasuntoisia asuinrakennuksia (x as), mikäli kaavakartalla ei ole merkintää saa tontille rakentaa yhden asuinrakennuksen. Asuinrakennuksen rakennusoikeus on enintään 180 k-m<sup>2</sup>. Asuinrakennusta kohti saa rakentaa erillisen syytinkirakennuksen (sivuasunto) enintään 50 k-m<sup>2</sup> sekä talousrakennuksia 70 k-m<sup>2</sup>. Syytinkirakennusta ei saa lohkoa erilliseksi kiinteistöksi. Yli 2000 m<sup>2</sup>:n tonteille saa lisäksi rakentaa erillisiä työ- ja toimistotiloja, enintään 50 k-m<sup>2</sup>. Tontin tehokkuusluku on kuitenkin enintään e=0,20, mikäli kaavakartalle ei ole toisin merkitty. Julkisivumateriaalina on käytettävä puuta. Suojeltavaksi merkityt rakennukset (sr) voidaan laajentaa kaavaan merkityn rakennusoikeuden ja rakennusalan puitteissa.

Rakennuksen kattomuoto on harjakatto kaltevuudeltaan 1:2,5 ... 1:4.

Korttelissa 735 rakennuksen julkisivun värisävyyn on oltava vaalea. Katemateriaali on tiilenpunainen konesaumattu pelti, betonikattotiili tai tiilikatto.

Korttelissa 739 rakennuksen julkisivun värisävyyn on oltava punamullan sävyinen. Katemateriaali on tummanharmaa tai musta konesaumattu pelti, betonikattotiili tai tiilikatto.

Korttelissa 743 rakennuksen julkisivun värisävyyn tulee olla vaalea. Katemateriaali on tummanharmaa tai musta konesaumattu pelti, betonikattotiili tai tiilikatto.

#### Torit

Tohtorinaukion torialue on suunniteltava ja rakennettava siten, että se materiaaleiltaan ja ilmeeltään sopii vanhaan kulttuurimaisemaan.

#### Lähivirkistysalueet

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

#### Hulevedet

Korttelialueella/tontilla päällystetyt piha-alueet on oltava vettä läpäisevää materiaalia.

Korttelialueella syntyvät hulevedet on imeytettävä ja/tai suodatettava tonteilla.

Korttelialueella syntyviä hulevesiä on viivytettävä tonteilla siten, että viivytyspainanteiden, -altaiden tai säiliöiden mitoituslajuuden tulee olla vähintään 0,5 m<sup>3</sup> / 100 m<sup>2</sup> vettä läpäisemätöntä pintamateriaalia. Viherkaton pinta-alasta vain kolmannes lasketaan läpäisemättömäksi.

Viivytyspainanteiden, -altaiden tai säiliöiden tulee tyhjentyä 24 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto.

Hulevesiä saa hallitusti ohjata VL- ja VP-alueille alueen hulevesien hallintasuunnitelman mukaisesti.

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

Hulevesien käsittely tulee toteuttaa kaupunkikuvallisesti korkeatasoisena, puistomaisena ratkaisuna.

#### ALLMÄNNA BESTÄMMELSER:

##### Minimiantal bilplatser

Dimensioneringen av parkeringen grundas på byggnadernas huvudsakliga användningsområde och på det första talet i talserien som anger byggrätten i våningskvadratmeter..

A- och AK-kvarter:	1 bp / 80 v-m <sup>2</sup> , minst 1 bp / bostad. Bostadsutrymmen för specialgrupper 1 bp / 150 v-m <sup>2</sup> , Klubb- och samlingsutrymmen för specialgrupper 1 bp / 100 v-m <sup>2</sup> . Utrymmen för offentlig service 1 bp / 100 v-m <sup>2</sup> , arbetsutrymmen 1 bp / 50 v-m <sup>2</sup> .
AP-kvater	2 bp / bostad.
AO-kvarter	2 bp / bostad, arbets- och kontorsutrymmen 1 bp / 50 v-m <sup>2</sup> .
P-kvarter	Service- och kontorsutrymmen 1 bp / 50 v-m <sup>2</sup> Butiksutrymmen 1 bp / 20 v-m <sup>2</sup> Utrymmen för offentlig service 1 bp / 100 v-m <sup>2</sup> .



#### Alla kvartersområden

Tomtdel som inte bebyggs och som inte används för vistelse, lekplats eller trafik ska planteras med buskar och träd.

Vid placering av byggnader, gårdsfunktioner och körförbindelser på tomterna ska onödiga skärningar och utfyllnader undvikas. Markslänter ska planteras med lämpliga växter. Ifall områdesanvändningen och höjdskillnader kräver det, ska höjdskillnaderna lösas med stödmurar.

Fristående bilskydd kan placeras utanför byggnadsytan mot gatan, ifall infarten till bilskyddet inte sker direkt från gatan utan infarten till bilskyddet sker på den egna tomten, parallellt med gatan. Minimiavståndet till gatuområdets och tomtens gräns ska dock vara minst 2 meter.

Planområdets gators slänter får vara belägna på tomterna.

#### AK- kvartersområden

Den sammanlagda lägenhetsytan (l-m<sup>2</sup>) för bostäder med ett rum får vara högst 40 % av lägenhetsytan för bostäderna i byggnaden, med undantag för boende för specialgrupper.

För bostäderna i byggnaden ska den genomsnittliga lägenhetsytan ( l-m<sup>2</sup>) vara minst 30 l-m<sup>2</sup>, med undantag för serviceboende för äldre eller boende för specialgrupper.

Byggnadernas huvudsakliga fasadmaterial är trä. Takformen är ås- eller pulpettak.

Byggnadernas fasadbehandling ska vara stadsbildsmässigt och arkitektoniskt högklassigt. Byggnadernas fasader ska byggas av högklassigt material och genom att följa ett enhetligt byggnadssätt. Synliga elementfogar tillåts inte. Fasadytorna i trä ska genomföras enhetligt. Byggnaderna ska ha taksäck som tydligt urskiljas från fasaden. Byggnaderna ska byggas med trästomme. Fasaderna på byggnadernas markvåning får inte ge ett slutet intryck. Loftgångar tillåts inte. Bostäder som endast öppnar sig mot norr tillåts inte.

Utöver byggrätten som anges i detaljplanekartan får man bygga ett ventilationsmaskinrum. Hissens maskinutrymme ska i första hand placeras i våningen på markplanet. De tekniska utrymmena och anläggningarna ska placeras bland byggnadsmassorna som en del av deras arkitektur.

Parkeringsplatserna ska i förhållande till gårdsområdet disponeras som delar med högst 10 bilplatser med träd- och buskplanteringar.

Utöver den på detaljplanekartan angivna byggrätten får man på tomten bygga cykel- och avfallstak, de får placeras utanför den på planekartan angivna byggnadsytan, dock högst 50 v-m<sup>2</sup>.

Grönbyggandet på tomten genomförs enligt en separat gårdsplan som utarbetas av byggaren i samband med bygglovet. På gårdsområdet ska planteras frodiga busk- och trädgrupper.

I kvarter 745, på byggnadsytan för tre våningars byggnader, då den mot bostadsbyggnadens fasad riktade medelbullernivån på dagen överskrider 60 dB (LAeq) ska för bostad ordnas vädringsmöjlighet från en sådan fasad där bullernivån inte överskrider rekommendationerna i statsrådets principbeslut (Vnp 993/1992). På byggnadsytan för fyra våningars byggnader, 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.

#### A- och P-kvartersområden

På tomt 4 i kvarter 734 får byggas högst åtta bostäder. De på tomten befinliga gamla husgrunderna ska bevaras som en del av gårdskonstruktionerna.

På A-kvartersområden får byggas bostäder för specialgrupper samt klubb- och samlingsutrymmen för dessa.

På tomterna 1 och 2 i kvarter 734 får placeras arbets- och serviceutrymmen, högst 50 % av den i planen angivna byggrätten.

De nya byggnadernas huvudsakliga fasadmaterial är trä. Loftgångar får inte byggas i bostadshusen.

Parkeringsplatserna ska i förhållande till gårdsområdet disponeras som delar med högst 10 bilplatser med träd- och buskplanteringar.

Utöver den på detaljplanekartan angivna byggrätten får man på tomten bygga cykel- och avfallstak, de får placeras utanför den på planekartan angivna byggnadsytan, dock högst 50 v-m<sup>2</sup>.

Grönbyggandet på tomten genomförs enligt en separat gårdsplan som utarbetas av byggaren i samband med bygglovet. På gårdsområdet ska planteras frodiga busk- och trädgrupper.

Byggnadens takform är åstak, taklutningen är 1:2,5 - 1:4. Takmaterialet är maskinfalsad plåt, betongtaktegel eller tegeltak till färgen i grånyanser eller svart.

På tomt 4 i kvarter 734 ska fasadens färgnyans vara ljus, dock ej gul.

De två bilplatser som reserveras för butiksutrymmen (m) på tomt 3 i kvarter 702 ska placeras på LPA-lvartersområdet i kvarter 701, så nära butiksbyggnaden som möjligt.

#### AP- kvartersområden

På de på plankartan betecknade riktgivande tomterna får byggas ett på plankartan anvisat antal (x as) högst 180 v-m2 stora, bostadshus med en bostad. På tomten får dessutom byggas ekonomibyggnader 70 v-m2 för varje bostad. Byggnaderna som ska skyddas (sr) kan utvidgas inom byggrätten och byggnadsytan som anvisats i planen.

Byggnadernas huvudsakliga fasadmateriäl är trä. I kvarter 732 ska byggnadernas fasadfärg vara en brunnyans. Takformen är åstak, taklutningen 1:2,5 - 1:4. I kvarter 732 är takmaterialet brun eller mörkgrå maskinfalsad plåt, betongtaktegel eller tegeltak.

#### AO- kvartersområden

På de på plankartan betecknade riktgivande tomterna får byggas högst det antal bostadsbyggnader med en bostad som anvisats på plankartan (x as). Om ingen beteckning finns på plankartan får man bygga en bostadsbyggnad. Bostadsbyggnadens byggrätt är högst 180 v-m2. För varje bostadsbyggnad får byggas en fristående sytningsbyggnad (sidobostad) högst 50 v-m2 samt ekonomibyggnader högst 70 v-m2. Sytningsbyggnaden får inte styckas till en separat fastighet. På tomter över 2000 m2 får man dessutom bygga separata arbets- eller kontorsutrymmen högst 50 v-m2. Tomtens exploateringsstal är dock högst e=0,20, om inte annat anvisats på plankartan. Det huvudsakliga fasadmaterialet är trä. Byggnaderna som ska skyddas (sr) kan utvidgas inom byggrätten och byggnadsytan som anvisats i planen.

Byggnadens takform är åstak, taklutningen är 1:2,5 - 1:4.

I kvarter 735 ska byggnadens fasads färgnyans vara ljus. Takmaterialet är rödtegel färgad maskinfalsad plåt, betongtaktegel eller tegeltak.

I kvarter 739 ska byggnadens fasads färgnyans vara rödmylla. Takmaterialet är mörkgrå eller svart maskinfalsad plåt, betongtaktegel eller tegeltak.

I kvarter 743 ska byggnadens fasads färgnyans vara ljus. Takmaterialet är mörkgrå eller svart maskinfalsad plåt, betongtaktegel eller tegeltak.

#### Torgområden

Doktorsplatsens torgområde ska planeras och byggas så, att det till materialen och karaktären anpassas till den gamla kulturmiljön.

#### Närrektionsområden

Närrektionsområdena (VL) ska skötas så, att områdets karakteristiska drag bevaras och att trädbeståndets åldersstruktur är mångsidig.

#### Dagvatten

De beläggda gårdsområdena på kvartersområde/tomt ska vara av vattengenomsläppande material.

Dagvatten som uppstår på kvartersområdet ska absorberas och/eller infiltreras på tomterna.

Dagvatten som uppstår på kvartersområden ska fördröjas på tomterna så, att dimensioneringsvolymen för fördröjningssänkorna, -bassängerna eller -cisternerna är minst 0,5 m3 / 100 m2 ickevattengenomsläppande ytmaterial. Av arealen för ett gröntak räknas endast en tredjedel som ickevattengenomsläppande.

Fördröjningssänkorna, -bassängerna eller -cisternerna ska tömma sig inom 24 timmar efter att de fyllts och de ska ha ett planerat överfall.

Dagvatten får kontrollerat ledas till VL- och VP-områden enligt områdets hanteringsplan för dagvatten.

I samband med bygglov ska en dagvattenplan uppgöras. I planen ska även visas hanteringen av dagvatten under byggnadsskedet.

Behandlingen av dagvatten ska förverkligas av hög kvalitet stadsbildsmässigt, som en parkaktig lösning.

## JUHLAKALLIO asemakaava

Korttelit 701, 732 - 746 ja osa korttelista 702 sekä niihin liittyviä katu-, liikenn- ja virkistysalueita.

Heikkilä I asemakaavan muutos, osa korttelista 1 ja katualue.



Kirkkolaakson asemakaavan muutos, rautatiealue ja lähivirkistysalue.

## FESTBERGET detaljplan

Kvarteren 701, 732 - 746 och en del av kvarter 702 samt angränsande gat-, trafik- och rekreationsområden.

Hinderby I ändring av detaljplan, en del av kvarter 1 och gatuområde.

Kyrkdalen ändring av detaljplan, järnvägsområde och rekreationsområde.

Kt.lautakunta / Kt. nämnden	18.10.2018
Nähtävänä / Framlagd MRL/MBL 65§, MRA/MBF 27§	23.4 - 25.5.2018
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	12.3.2018
Kt.lautakunta / Kt. nämnden	15.2.2018
Nähtävänä / Framlagd MRL/MBL 65§, MRA/MBF 27§	10.10 - 11.11.2016
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	12.9.2016
Yt.lautakunta / St. nämnden	25.8.2016
 <b>KIRKKONUMMEN KUNTA</b> Kaavoitus <b>KYRKSLÄTTS KOMMUN</b> Planläggning	Mittakaava/Skala 1:2000
	Piirtänyt/Ritad av MPe
<b>JUHLAKALLIO asemakaava</b> <b>FESTBERGET detaljplan</b>	Päiväys/Daterad 18.10.2018
	Laatinut/Uppgjord av Mikael Pettersson Kaavoitusteknikko/Planläggningstekniker
Pohjakartta täyttää JHS 185 Asemakaavan pohjakartan laatimisen vaatimukset. Baskartan uppfyller kraven i JHS 185 Upprättande av baskartor för detaljplaner.	12.4.2017 Mittauspäällikkö  MARKKU KORHONEN
	Hanke/Projekt 13800 Piiustus n:o/Ritning nr. 3346