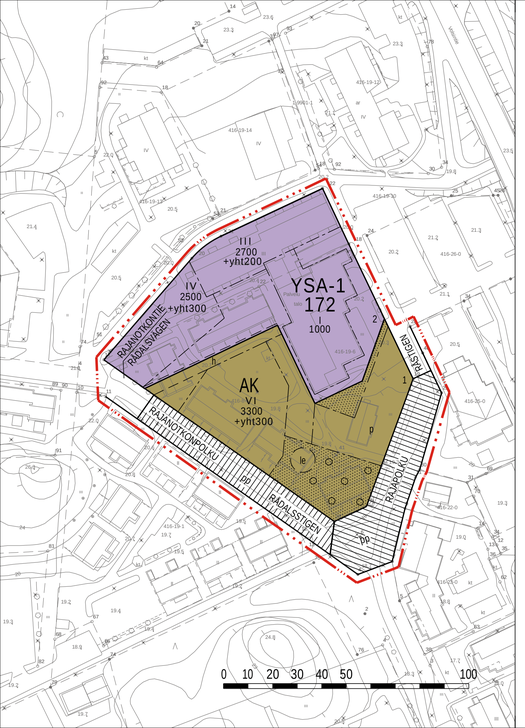

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET
BETECKNINGAR OCH BESTÄMMELSER I DETALJPLAN

AK	Asuinkerrostalojen korttelialue. Kvartersområde för flervåningshus.
YSA-1	Sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten ja asuinrakennusten korttelialue. Kvartersområde för byggnader som tjänar social- och hälsovård och bostadshus.
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva. Linje 3 m utanför planområdets gräns.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja. Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
	Osa-alueen raja. Gräns för delområde.
	Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja. Riktgivande tomt-/byggnadsplatsgräns.
172	Korttelin numero. Kvartersnummer.
2	Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero. Nummer på riktgivande tomt/byggnadsplats.
RÅSTIGEN	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi. Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.
3300	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä. Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
IV	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun. Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
+yht300	Luku osoittaa kerrosalaneliömetreinä, kuinka suuren osan ilmoitetun kerrosalan lisäksi saa käyttää asukkaiden yhteistiloihin. Talet anger i kvadratmeter våningsyta hur stor del utöver den angivna våningsytan får användas för gemensamma utrymmen för de boende.
	Rakennusala. Byggnadsyta.
	Istutettava alueen osa. Del av område som skall planteras.
	Puilla ja pensailla istutettava alueen osa. Del av område som skall planteras med träd och buskar.
	Katu. Gata.
pp	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie. Gata/väg reserverad för gång- och cykeltrafik.
h	Ohjeellinen alueen sisäiselle huoltoliikenteelle varattu alueen osa. Riktigvande del för område som reserverats för områdets interna servicetrafik.
p	Pysäköimispaikka. Parkeringsplats.
le	Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa. Riktigvande del av område som reserverats för lek- och vistelseområde.

Yleiset määräykset

Rakennusten julkisivukäsittelyn on oltava kaupunkikuvallisesti ja arkkitehtuuritaan korkeatasoinen. Rakennusten julkisivut on tehtävä korkealuokkaisista materiaalesta ja yhtenäistä rakentamistapaa noudattaen.

Rakennuksia voidaan yhdistää toisiinsa katoksilla.

Rakennusten ja tonttitoimintojen on oltava pyöräilisillä apuvälineillä liikkuvan, näkövammaisen tai muulla tavoin toimintarajoitteisen henkilön esteettömästi saavutettavissa ja käytettävissä.

YSA-1- korttelialueet:

Mahdolliset näkyvät elementtisaumat häivytetään arkkitehtuurin keinoin.

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

AK-korttelialueet:

Rakennus on toteutettava puurunkoisena. Rakennuksen pääjulkisivumateriaali on puuverhous. Rakennuksen julkisivumateriaaleissa, -värityksessä sekä sisäänkäynnin korostuksessa tulee ilmetä rakennuksen toiminnan luonne. Rakennuksen eri osien tulee väritykseltään erottua toisistaan. Rakennuksessa on oltava julkisivusta selkeästi erottuvat räystäät.

Asuinrakennuksen parvekkeet on lasitettava.

Ikkunallisten luonnonvaloisten porrashuoneiden 15 m^2 ylittävä osa on sallittua rakentaa kussakin kerroksessa kaavakarttaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi.

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

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

Asunnot	1 ap / 150 k-m^2
Ympärivuorokautinen palveluasuminen	1 ap / 200 k-m^2
Sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palveleva rakentaminen	1 ap / 1,5 työntekijää

Lisäksi liikuntaesteisille tarkoitettu autopaikat 1 ap / 30 asuntoa.

Pysäköintialueet:

Pysäköintialueet on rajattava ja jäsenneltävä puu- ja pensasistutuksin.

Piha-alueet:

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

Piha-alueita koskee korkean esteettömyyden vaatimukset. Näiden alueiden tonttitoimintojen väliset kulkuyhteydet ja alueet rakennetaan pyöräisillä apuvälineillä liikkuvan, näkövammaisen tai muulla tavoin toimintarajoitteisen käytettäviksi.

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

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

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

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

Hulevedet:

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

Allmänna bestämmelser

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

Byggnaderna kan kopplas med hjälp av skyddstak.

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

YSA-1-kvartersområden:

Eventuella synliga elementfogar döljs med arkitektoniska metoder.

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

AK-kvartersområden:

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

Bostadsbyggnadens balkonger ska inglasas.

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

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

Minimiantal bilplatser:

Bostäder	1 bp / 150 v-m^2
Serviceboende med heldygnsomsorg	1 bp / 200 v-m^2
Byggnader som tjänar social- och hälsovården	1 bp / 1,5 anställda

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

Parkeringsområden:

Parkeringsområden ska avgränsas och struktureras med trädd- och buskplanteringar.

Gårdsområden:

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

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

Gårdarna ska byggas trivsamma. På dem ska placeras vistelseområden, skyddstak, rutter, buskar, träd och andra grönplanteringar. Det ska användas flera olika material och färger för rutterna och vistelseplatserna på gården. Av kvartersområdens södra gårdsområde ska bildas ett enhetligt parkartigt område med den parkartiga delen av gatuområdet i korsningen mellan Råstigen och Rådalsstigen.

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

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

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

Dagvattnet:

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

Lainvoimainen / vunnit laga kraft	xx.xx.2024
Kunnanvaltuusto / Kommunfullmäktige	xx.xx.2024
Nähtävilla / Framlagt	xx.xx.2024
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	16.12.2024
Yt.lautakunta / St.nämnden	21.11.2024

KIRKKONUMMEN KUNTA
KYRKSLÄTTS KOMMUN

Kaavoitus
Planläggning

Rajanotkontien asemakaava
Detaljplan för Rådalsvägen

Mittakaava/Skala	1:1000
Piirtäjä/Ritad av	KK
Päiväys/Daterad	16.12.2024
Laatinut/Uppgjord av	Leena Kankaanpää Kaavoituspäällikkö/Planläggningschef/arkitekt
Hanke/Projekt	11101
Piirustus n:ro/Ritning nr	3510

Pohjakarta täyttää JHS 185 Asemakaavan pohjakartan laatimisen vaatimukset.
Baskartan uppfyller kraven i Rådgivningen om JHS 185 Upprättande av baskartor för detaljplaner.

22.11.2023
Paikkatietopäällikö

KARSU KÖRKÖN